



COPIA

COMUNE DI MONZA

Codice Ente 11037
Oggetto: odg n. 229
DELIBERAZIONE N. 30 DEL 26/4/2022

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: DIVERSA DESTINAZIONE DI TIPOLOGIA DI AREA A SERVIZI EX ART.9, C.15, L.R. N.12/2005 PER AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA "IL PAESE RITROVATO". APPROVAZIONE.

Seduta pubblica del 26/4/2022 Convocazione 1° Sessione ordinaria
 straordinaria
 d'urgenza

CONSIGLIERI IN CARICA

Allevi Dario	SINDACO	Monguzzi Marco	Consigliere
Carati Filippo	Presidente del Consiglio	Monguzzi Nicolas Pietro	"
Pilotto Paolo	Cons. Anziano - Uff. Presid.	Mosconi Federica	"
Ferrari Marco	Ufficio Presidenza	Nasi Marco	"
Adamo Rosario	Consigliere	Negrini Marco Giuseppe	"
Camporeale Aurelio	"	Onofri Sandra	"
Canesi Roberto	"	Pietrobon Marco	"
Capra Laura	"	Piffer Paolo	"
Cirillo Francesco	"	Pontani Francesca	"
Cosi Franco	"	Pozzi Maria Chiara	"
Galbiati Stefano	"	Riva Egidio	"
Gariboldi Cesare	"	Russo Salvatore	"
Gaspero Marianna	"	Santese Vito Michele	"
Lamperti Marco	"	Scanagatti Roberto	"
Longoni Egidio	"	Sindoni Danilo	"
Mariani Alberto	"	Zonca Pietro	"
Martinetti Annamaria	"		
<hr/>			
Villa Simone	VICE SINDACO	Longo Massimiliano	ASSESSORE
Arbizzoni Andrea	ASSESSORE	Maffè Pierfranco	"
Arena Federico Maria	"	Merlini Desiree Chiara	"
Di Oreste Annamaria	"	Sassoli Martina	"
Lo Verso Rosa Maria	"		

Fatto eseguire l'appello nominale dal Segretario Generale il Presidente, Filippo Carati, che assume la presidenza accerta che risultano assenti all'appello i Consiglieri: Pilotto, Cosi, Galbiati, Lamperti, Martinetti, Scanagatti.

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale del Comune, Dott.ssa Giuseppina Cruso.

Il Presidente, accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta alle ore 19.22



SEDUTA DEL 26 APRILE 2022

N.30/

DIVERSA DESTINAZIONE DI TIPOLOGIA DI AREA A SERVIZI EX ART.9, C.15, L.R. N.12/2005 PER AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA "IL PAESE RITROVATO". APPROVAZIONE.

Il Presidente del Consiglio comunale introduce la presente proposta di delibera dando la parola all'Assessore alla partita, Martina Sassoli, per la relativa illustrazione.

Entra in l'Architetto Alberto Gnoni, Dirigente del Settore Governo del Territorio.

OMISSIS

Nessun altro intervenendo, il Consiglio comunale, vista la deliberazione di Giunta Comunale del 5.4.2022 avente ad oggetto: "DIVERSA DESTINAZIONE DI TIPOLOGIA DI AREA A SERVIZI EX ART.9, C.15, L.R. N.12/2005 PER AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA "IL PAESE RITROVATO", trasmessa in pari data per l'approvazione da parte del Consiglio comunale.

“”Premesso che:

- nel Comune di Monza è vigente il Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale (DCC) n.8 del 06.02.2017, da ultimo parzialmente variato con DCC n.98 del 20.12.2021, divenuta urbanisticamente efficace dal 02.02.2022, in seguito alla pubblicazione in medesima data del relativo avviso di approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (BURL), Serie Avvisi e Concorsi, n.5;
- il Piano dei Servizi (PdS) del vigente PGT individua le aree a servizi nell'elaborato PS.02 - Quadro Programmatico, distinguendole in diverse tipologie e disponendo altresì che le stesse sono modificabili senza preventiva variante del PdS, bensì "...sono autorizzate previa delibera di Consiglio Comunale ex art. 9 comma 15 L.R. n. 12/2005" (art.3, comma 3, Norme di Attuazione del PdS);

Considerato che:

- con nota pervenuta il 10.03.2022 (P.G. n.45676/2021), la Società cooperativa sociale La Meridiana (S.c.s.) - sede legale: Monza, Viale Cesare Battisti 86; C.F. 08400690155; P.IVA IT02322460961; REA MB1226232 – ha inviato istanza al Comune, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, di modifica della tipologia di un'area a servizi, ai sensi di

- quanto previsto all'art. 9, comma 15, della Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii. ed altresì recepito dall'art.3, comma 3, delle Norme di Attuazione del PdS, al fine di ampliare la struttura socio-sanitaria assistenziale esistente, di relativa proprietà, realizzata sull'area confinante a Sud dell'area oggetto di modifica;
- successivamente alla comunicazione di avvio del procedimento da parte del Comune in data 21.03.2021 (P.G. n.53280/2021), La Meridiana S.c.s. ha inviato integrazioni spontanee (P.G. n. 57843 del 28.03.2022, P.G. n. 62159 del 04.04.2022, P.G. n. 62515 del 04.04.2022) agli uffici competenti del Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio, costituenti ulteriori allegati all'istanza inviata;
 - La Meridiana S.c.s. è proprietaria di un lotto - identificato catastalmente al fg.18, mappali 171, 172, 173, 174 – che, nel Piano dei Servizi (PdS) del vigente PGT, è destinato ad *Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale/servizi di carattere generale (Aree S)* – di cui alla disciplina prevista all'art.9 delle Norme di Attuazione del PdS - su cui, in forza di Permesso di Costruire convenzionato n.429 del 21.12.2016, ha edificato una struttura all'avanguardia, denominata "Il Paese Ritrovato", per l'assistenza e la cura di persone affette da Alzheimer, un "...complesso architettonico ... progettato con la finalità di rappresentare un piccolo villaggio autosufficiente nel quale i malati, in tutta sicurezza, vivono in appartamenti protetti, ma possono muoversi anche in modo autonomo nella piazza, avendo a disposizione servizi comuni..." (§ 2 – Stato di Fatto, Relazione Tecnico/Illustrativa allegata all'istanza pervenuta, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento);
 - al fine di realizzare un nuovo Centro Culturale e di Ricerca sperimentale "...in grado di ampliare e completare l'offerta dei servizi per le demenze già proposto da La Meridiana scs..." (v. § 4 – Descrizione dell'intervento, Relazione Tecnico/Illustrativa allegata all'istanza pervenuta, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento), da svilupparsi in aderenza verso Nord al fabbricato esistente che ospita il Centro Diurno, La Meridiana S.c.s. ha sottoscritto preliminare di compravendita per l'acquisto del lotto confinante a Nord - identificato catastalmente al fg.18, mappale 119 - di proprietà di soggetti terzi privati; nel Piano dei Servizi (PdS) del vigente PGT, detto lotto è destinato ad *Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo (Aree V)* - di cui alla disciplina prevista all'art.10 delle Norme di Attuazione del PdS -, nonché compreso nella *Rete Ecologica Comunale* (tav. PS03) – di cui alla disciplina prevista all'art.8 delle Norme di Attuazione del PdS e all'art.9 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (PdR) -; la destinazione ad aree V del vigente PdS non consente la realizzazione dell'ampliamento della struttura esistente;

Verificato che:

- ai sensi dell'art.3 delle Norme di Attuazione del PdS, il comma 2 recita "*I servizi di cui al comma 1 del presente articolo sono liberamente insediabili su tutte le aree del PGT, fatte salve le aree E per attività agricola individuate dal PdR*"; il successivo comma 3 precisa altresì "*Nell'elaborato*

PS.02, la collocazione delle tipologie... (nдр: di servizi) ...non è vincolante ed è pertanto modificabile, in quanto tutte ugualmente funzionali ad assicurare l'esigenza pubblica e di interesse pubblico o generale. Dette modificazioni non necessitano di preventiva variante del PdS e sono autorizzate previa delibera di Consiglio Comunale ex art. 9 comma 15 L.R. n. 12/2005";

- la previsione di un intervento di potenziamento della struttura socio-sanitaria assistenziale esistente, che costituisce un'eccellenza per il nostro territorio, ha un'indiscussa valenza pubblica e di interesse pubblico;
- conseguentemente, i competenti uffici del Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio hanno predisposto l'elaborato cartografico allegato, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, che illustra la proposta di modifica dell'area identificata catastalmente al fg.18, mapp.119, evidenziandone - per estratto dalla tav. PS02 - la destinazione urbanistica vigente *Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo (Aree V)* e quella oggetto della presente proposta di modifica *Aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale/servizi di carattere generale (Aree S)*, rispettivamente disciplinate all'art.9 e all'art.10 delle Norme di Attuazione del vigente PdS;
- la proposta di riclassificazione di parte dell'area V, individuata dal PdS vigente, in area S non implica il venire meno dell'appartenenza alla Rete Ecologica Comunale (REC), in particolare della Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica Comunale, in quanto ai sensi dell'art.10 delle Norme di Attuazione del PdR *"Nella RVRP Comunale tutti gli interventi di nuova costruzione, consentiti ai sensi del PTCP vigente, dovranno garantire la continuità e la funzionalità del corridoio ecologico individuato nonché prevedere misure di mitigazione e compensazione ambientale... Inoltre dovranno adottare idonee soluzioni progettuali finalizzate alla massimizzazione della permeabilità delle aree e al potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale. A tale fine, gli interventi ammessi dovranno essere corredati da un apposito studio di compatibilità paesaggistico-ambientale e saranno sottoposti al preliminare parere consultivo della Commissione per il Paesaggio"*; dette misure di mitigazione e compensazione ambientale, nonché di massimizzazione della permeabilità delle aree e potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale dovranno essere garantiti in sede di approvazione del progetto, corredato dall'apposito studio di compatibilità paesaggistico-ambientale, a cui si rinvia;

Verificato inoltre che la nuova destinazione a servizi non si pone in contrasto con le previsioni prescrittive e prevalenti del PTCP e del PTR e non necessita di procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) o di verifica di Assoggettabilità alla VAS, poiché non si tratta di Variante al PGT;

Ritenuto quindi necessario approvare la modifica al Piano dei Servizi come illustrata nell'elaborato cartografico allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, volta alla riclassificazione del mapp.119, fg.18, da *Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo (Aree V)* disciplinata all'art.10 delle vigenti Norme del PdS ad *Aree per attrezzature*

pubbliche e di interesse pubblico o generale/servizi di carattere generale (Aree S) disciplinata all'art.9 delle vigenti Norme del PdS, il tutto ai sensi di quanto previsto dall'art.9, comma 15, della legge regionale n.12/2005 e altresì recepito dall'art.3, comma 3, delle vigenti Norme di Attuazione del PdS;
Dato atto che, per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che, per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che non occorre dare informazione del presente provvedimento ad altri soggetti interni e/o esterni all'Ente

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e ss.mm.ii.

Visto il vigente PGT, approvato con DCC n.8 del 06.02.2017 e da ultimo parzialmente variato con DCC n.98 del 20.12.2021

Vista l'istanza presentata da La Meridiana S.c.s., pervenuta con nota del 10.03.2022 (P.G.45676/2021), allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, nonché le relative integrazioni acquisite al protocollo dell'ente

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP:D3B0801a - Pianificazione Urbanistica ed assetto del territorio (Dal 2019 comprende anche il Servizio Paesaggio D3B0902a);

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze dell'unità organizzativa SERVIZIO URBANISTICA, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE come da vigente funzionigramma;

Vista la Legge Regionale n.12/2005, art.9, comma 15

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta in esame dal Dirigente responsabile del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Eseguita la votazione per voto palese a mezzo del sistema elettronico, il Presidente del Consiglio comunale, con l'assistenza degli scrutatori Mosconi, Onofri, Pozzi, accerta e proclama il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 28 Consiglieri votanti n. 28 Maggioranza richiesta n.15
Voti favorevoli n.28

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri:

Adamo, Allevi, Camporeale, Canesi, Capra, Carati, Cirillo, Ferrari, Gariboldi, Gaspero, Longoni, Mariani, Monguzzi M., Monguzzi N., Mosconi, Nasi, Negrini, Onofri, Pietrobon, Piffer, Pilotto, Pontani, Pozzi, Riva, Russo, Santese, Sindoni, Zonca.

DELIBERA

di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;

di approvare la modifica al Piano dei Servizi come illustrata nell'elaborato cartografico allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, volta alla riclassificazione del mapp.119, fg.18, da *Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo (Aree V)* disciplinata all'art.10 delle vigenti Norme del PdS ad *Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale/servizi di carattere generale (Aree S)* disciplinata all'art.9 delle vigenti Norme del PdS, il tutto ai sensi di quanto previsto dall'art.9, comma 15, della legge regionale n.12/2005 e altresì recepito dall'art.3, comma 3, delle vigenti Norme di Attuazione del PdS;

di dare mandato agli uffici competenti per la collazione di tale modifica nel Piano dei Servizi e in ogni eventuale ulteriore atto conseguente, nonché di procedere successivamente con tutti gli adempimenti necessari previsti ai sensi di legge per la pubblicazione degli elaborati di PGT come modificati dalla presente deliberazione;

Di dare atto che i destinatari del presente atto sono i seguenti soggetti: LA MERIDIANA SCS .

di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG)

di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP)

di dare atto che il presente provvedimento va inviato a Regione Lombardia;

Inoltre, considerato che sussistono le condizioni d'urgenza

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000

Eseguita la votazione per voto palese a mezzo del sistema elettronico, il Presidente del Consiglio comunale, con l'assistenza degli stessi scrutatori, accerta e proclama il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 28 Consiglieri votanti n.28 Maggioranza richiesta n.17
Voti favorevoli n. 28

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri:

Adamo, Allevi, Camporeale, Canesi, Capra, Carati, Cirillo, Ferrari, Gariboldi, Gaspero, Longoni, Mariani, Monguzzi M., Monguzzi N., Mosconi, Nasi, Negrini, Onofri, Pietrobon, Piffer, Pilotto, Pontani, Pozzi, Riva, Russo, Santese, Sindoni, Zonca.

DICHIARA

la presente deliberazione **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**, all'unanimità dei Consiglieri presenti e votanti.



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

**SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO
SERVIZIO URBANISTICA, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: DIVERSA DESTINAZIONE DI TIPOLOGIA DI AREA A SERVIZI EX ART.9,
C.15, L.R. N.12/2005 PER AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA "IL PAESE
RITROVATO"**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267

FAVOREVOLE

Il provvedimento ha riflessi contabili, finanziari o patrimoniali

Monza, 04/04/2022

IL DIRIGENTE DEL SETTORE



Il Segretario Generale

prot. n. 63852/22

La sottoscritta, Avv. Giuseppina Cruso, Segretario generale del Comune di Monza,

Richiamata la disposizione del Sindaco prot. n.215324/2019, datata 10.12.2019 con la quale è stato affidato al Segretario generale il compito di esprimere il parere di legittimità sulle deliberazioni del Consiglio comunale;

Esaminata la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "DIVERSA DESTINAZIONE DI TIPOLOGIA DI AREA A SERVIZI EX ART.9, C.15, L.R. N.12/2005 PER AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA "IL PAESE RITROVATO"

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole espresso sulla proposta di deliberazione in oggetto dal Dirigente responsabile, da ritenersi assorbente della regolarità amministrativa dell'istruttoria e della relativa conformità a legge dei passaggi procedurali/istruttori condotti, ivi compreso l'accertamento del rispetto dei presupposti legittimanti l'approvazione della proposta stessa;

esprime sulla predetta proposta

PARERE DI LEGITTIMITA' FAVOREVOLE

Monza, 5.4.2022

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Giuseppina Cruso

Segreteria Generale
Ufficio Consiglio comunale

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372322 - 323 -439| Fax 039.2372557
Email segr.presidenzacc@comune.monza.it
Sede Municipale: P.zza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.23721

Posta certificata: monza@pec.comune.monza.it
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

COMMISSIONE CONSILIARE II^: "POLITICHE DEL TERRITORIO - MOBILITÀ E SICUREZZA - OPERE PUBBLICHE E DECORO URBANO":

SEDUTA DEL 13 APRILE

PARERE OGGETTO 229: DIVERSA DESTINAZIONE DI TIPOLOGIA DI AREA A SERVIZI EX ART.9, C.15, L.R. N.12/2005 PER AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA "IL PAESE RITROVATO"

		Voto ponderale	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
ADAMO ROSARIO PRESIDENTE	PER ALLEVI FORZA ITALIA	6	X		
GALBIATI STEFANO VICE PRESIDENTE	NOI CON DARIO ALLEVI	3	X		
RUSSO SALVATORE	LEGA NORD	6	X		
MONGUZZI MARCO	MONZA PER MAFFE'	2	X		
GASPERO MARIANNA	FRATELLI D'ITALIA	2	X		
MARCO LAMPERTI	PARTITO DEMOCRATICO	7	X		
PONTANI FRANCESCA	GRUPPO MISTO	assente			
POZZI MARIA CHIARA	MONZA PER SCANAGATTI SINDACO	1	X		
CAMPOREALE AURELIO	MOVIMENTO 5 STELLE	1			X
PIFFER PAOLO	CIVICAMENTE CON PIFFER SINDACO	1	X		
TOTALI VOTI		29	28		1


LA COMMISSIONE ESPRIME PARERE: FAVOREVOLE

IL PRESIDENTE
Rosario Adamo

IL VERBALIZZANTE
Gabriella Parodi

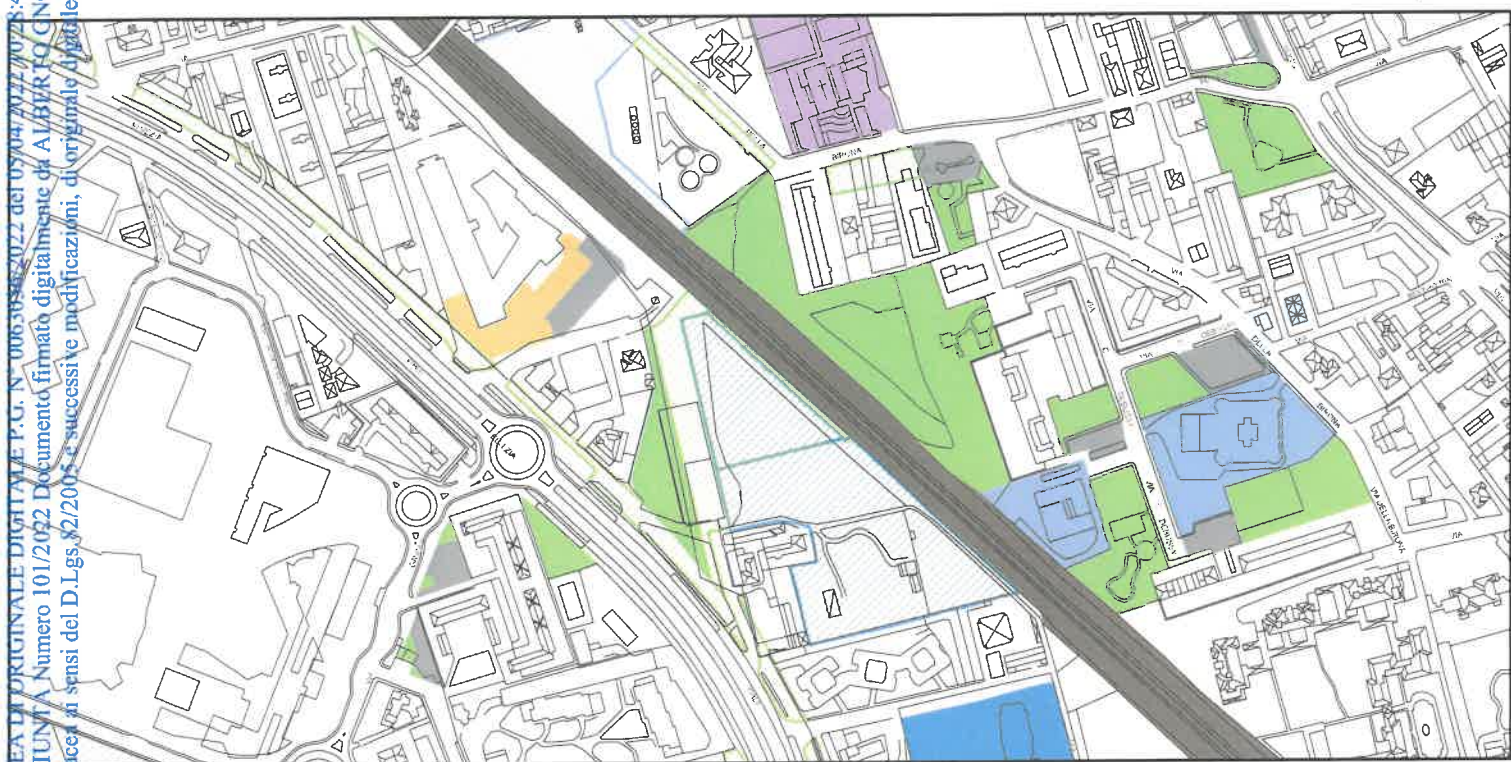
Adamo
Rosario

Firmato digitalmente da Adamo Rosario
Data: 2022.04.22
12:17:25 +02'00'





P.G.T. VIGENTE



P.G.T. PROPOSTA

CORIA CARTA CALENDRIALE DIGITALE P.G. N° 00639542/2022 del 05/04/2022/7078-44 (CLASSIFICAZIONE «ARCHIVIO GENERALE») PROPOSTA DI GIUNTA Numero 101/2022 Documento firmato digitalmente da ALBERGO GNO.M. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 05/04/2022.

EECE DA

AREE A VERDE DESTINATE ALLA CONSERVAZIONE E RIGENERAZIONE DEL SUOLO IN PROGETTO - AREE V - art. 10 delle NTA del PdS

AREE PER SERVIZI DI CARATTERE GENERALE - AREE S IN PROGETTO - art. 9 delle NTA del PdS



Assessorato allo Sviluppo del Territorio e dell'Ambiente
Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio
Servizio Urbanistica, Pianificazione territoriale

**DIVERSA DESTINAZIONE DI TIPOLOGIA DI AREA A SERVIZI ex art.9, c.15, L.R.12/2005
AREA DI L. CASANOVA, Fig.18, mappale 119**

ESTRATTO ELABORATO PS.02b - PIANO DEI SERVIZI
scala 1:5.000

Alla cortese attenzione di

Ill. so Sig. Sindaco Comune di Monza
Dario Allevi

Ass. Sviluppo del territorio, Urbanistica, Edilizia privata, Ambiente, rapporti con Associazioni di categoria, Pari opportunità
Martina Sassoli

Dirigente responsabile del Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio
Arch. Alberto Gnoni

Oggetto: “Il Paese Ritrovato” – Soc. “La Meridiana” s.c.s.
Proposta di modifica della classificazione di area destinata a servizi e ampliamento della struttura esistente.

Con la presente, in allegato, si tramette documentazione relativa a quanto in oggetto.

Distinti saluti.

Ing. Enzo Selvagno

STUDIO TECNICO ASSOCIATO DI INGEGNERIA ED ARCHITETTURA

Sede: via S. Gottardo n. 91 - 20900 - Monza (Mb)

Tel: 039.388249 - 039.320292

Fax: 039 368797

E-mail: info@edidata.eu

E-mail: enzo.selvagno@edidata.eu

E-mail: enzo.selvagno@ingpec.eu

Cell. 335.5647812



CENTRO DI RICERCA SULL'ALZHEIMER

*Un progetto di ampliamento del Villaggio Alzheimer
"Il paese ritrovato"*

Marzo 2022

Introduzione

Secondo stime epidemiologiche dell'Istituto Superiore di Sanità (Rapporto ISS COVID-19 n. 61/2020) aggiornate al 1° gennaio 2020 vivono in Italia circa un milione e 100 mila persone affette da demenza, di cui circa il 60% con demenza di Alzheimer. Quasi il 78% di queste persone ha un'età superiore agli 80 anni e le donne sono in prevalenza con un rapporto di 2,4:1. L'80% dei pazienti con demenza vive al proprio domicilio assistita dal contesto informale rappresentato dal caregiver. Bastano questi pochi numeri per dimostrare la necessità di una completa rete di servizi regionali finalizzati ad una reale presa in carico della persona con demenza e del suo nucleo familiare, ormai indispensabili ad affrontare quello che, a tutti gli effetti, può essere considerato un buco nero nell'ambito dei servizi di cura rivolti all'anziano.

L'attenzione alla persona con demenza si pone infatti come impegno a lungo termine che progressivamente obbliga alla ricerca di soluzioni articolate di fronte a bisogni via via più complessi. Il carattere degenerativo e progressivo della malattia, il suo perdurare negli anni, comportano infatti una disabilità psichica e fisica e provocano nel tempo un coinvolgimento in senso patologico anche del nucleo familiare. Forse, più di ogni altra, l'Alzheimer è la malattia delle famiglie e per questo la cura di chi segue il paziente è importante tanto quanto la cura del paziente stesso. L'impegno richiesto dall'assistenza, infatti, è tale che il caregiver può venire schiacciato dalle responsabilità e dal carico di lavoro, sviluppando gradualmente un livello di sofferenza che può diventare malattia e compromettere sia la capacità di svolgere il proprio compito con il malato sia quella di ricoprire il proprio ruolo nella società (Finzi 2005).

Si rendono evidenti due necessità. La prima richiede di rendere esistente nei territori l'offerta di un servizio di reale presa in carico, accompagnamento e supporto che si ponga l'obiettivo, non di sostituire i servizi già attivi ma di realizzare un coordinamento e un approccio integrato tra i diversi enti ed attori a livello di condivisione di informazioni della storia clinica e familiare, delle terapie farmacologiche e non farmacologiche a cui il paziente è sottoposto e soprattutto, di colmare i vuoti che la rete lombarda dei servizi ancora evidenzia. La seconda necessità è quella di garantire risposte innovative nel breve e medio periodo senza dover esclusivamente attendere i lunghi tempi dei lavori di ricerca e sperimentazione attivi a livello mondiale nell'individuazione di una soluzione farmacologica al "problema demenza".

La Meridiana, nei suoi 45 anni di attività a servizio della persona anziana fragile nel territorio monzese, ha da sempre privilegiato la costruzione di una rete di servizi mirata ad accompagnare il malato ed il suo nucleo familiare nell'intero percorso di cura e, per quanto riguarda gli interventi mirati alla persona con demenza, ha condotto investimenti significativi volti a garantire un servizio di accompagnamento e supporto domiciliare con il Progetto "Incontro a te"; individuare nuovi

modelli di assistenza residenziale con il Villaggio Alzheimer “Il paese ritrovato”; definire e utilizzare al meglio la tecnologia per supportare la domiciliarità con il “Progetto Isidora”.

In queste pagine sono riassunti gli aspetti principali di una nuova ed ulteriore sfida che mira ad ampliare il supporto della persona con demenza residente al proprio domicilio attraverso la realizzazione di un centro sperimentale per la cura non farmacologica della demenza presso gli spazi ancora inutilizzati de “Il paese ritrovato”.

Diagnosi di demenza: le dimensioni del fenomeno

Il World Alzheimer Report 2021 stima una presenza di oltre 55 milioni di persone affette da demenza nel mondo. Una cifra tanto più sbalorditiva se si considera che i numeri salgono su base giornaliera con previsioni che raggiungono i 78 milioni nel 2030, circa 3,3 milioni superiori rispetto alle precedenti previsioni calcolate nel 2015 e contenute all'interno del medesimo rapporto presentato in quell'anno. A livello globale il numero di coloro che sviluppano la demenza è in aumento con l'età, che rimane il principale fattore di rischio, e l'invecchiamento della popolazione. L'ADI (Alzheimer's Disease International), inoltre, riscontra che globalmente il 75% delle persone con demenza non viene diagnosticato, e tale percentuale si alza al 90% in alcuni paesi a basso e medio reddito dove la mancanza di consapevolezza nella popolazione e lo stigma sociale impattano sulla possibilità di eseguire una diagnosi in tempi brevi e con maggior facilità (Alzheimer's Disease International, *World Alzheimer Report 2021: Journey through the diagnosis of dementia*, settembre 2021, <https://www.alzint.org/u/World-Alzheimer-Report-2021.pdf>). Come riportato nei precedenti Rapporti Mondiali Alzheimer la demenza è la settima causa di mortalità a livello globale e una delle malattie a lungo termine con il più alto costo per la società. Nel World Alzheimer Report 2015 si riporta che il costo mondiale della demenza è aumentato da 604 miliardi di dollari nel 2010 a 818 miliardi di dollari nel 2015 e avrebbe raggiunto i trilioni di dollari nel 2018. Un impatto economico enorme tanto che se la demenza fosse uno Stato, le conferirebbe il titolo di diciottesima economia più grande del mondo (Alzheimer's Disease International, *Global Impact of Dementia. An Analysis of Prevalence, Incidence, Cost and Trends*, agosto 2015, <https://www.alzint.org/u/WorldAlzheimerReport2015.pdf>). Si pensi che i soli costi imputati all'assistenza informale (familiare o sociale non retribuita) corrispondono all'85% dei costi totali che considerano anche le spese mediche dirette e le spese di assistenza sociale diretta (assistenza domiciliare professionale retribuita e assistenza residenziale e infermieristica). I costi diretti dell'assistenza medica sono modesti, rappresentando circa il 20% dei costi globali della demenza, mentre i costi diretti del settore sociale ed i costi delle cure informali rappresentano ciascuno circa il 40%. (ADI, 2015). Escludendo i costi per l'assistenza informale, i costi diretti totali rappresentano lo 0,65% del PIL globale.

Nei Paesi dell'Unione Europea si calcola che sono 10,5 milioni le persone che soffrono di demenza (World Alzheimer Report 2015) mentre secondo l'OECD l'Italia è al secondo posto su scala mondiale per prevalenza della demenza con 22,5 persone ogni 1000 di qualsiasi età (G. Rusmini, *Assistenza alle persone affette da demenza. Principali evidenze dall'ultimo Rapporto OECD*, Welforum.it, 2019). Le previsioni mostrano che alla fine del ventennio successivo, nel 2037, nel nostro paese ci

saranno quasi 34 persone con demenza ogni 1000. La prevalenza della malattia nella popolazione ultrasessantacinquenne è pari al 4,4%, ma questa percentuale aumenta con l'età e risulta maggiore per le donne. Queste presentano una prevalenza dello 0,7% nella fascia d'età 65-69 anni che arriva al 23,6% tra le ultranovantenni. Gli uomini invece presentano, per le stesse fasce d'età, una prevalenza pari rispettivamente allo 0,6% e al 17,6% (Ministero del lavoro e delle politiche sociali, 2010).

In Lombardia sono circa 80.000 le persone malate di Alzheimer o che soffrono di una qualche forma di demenza senile, rappresentando il 13% dei malati di Alzheimer presenti nel nostro Paese. L'Indagine Istat fornisce una lettura anche rispetto alle soluzioni di cura privilegiate dalle famiglie. Nel biennio 2014-2015, sono 7 le persone maggiori di 69 anni ogni 10 mila abitanti che optano per il ricovero ospedaliero per le malattie di Alzheimer e di Parkinson, con una evidente variabilità territoriale non governata da regole di prossimità territoriale. Rispetto al decennio precedente il ricorso all'ospedalizzazione si è quasi dimezzato (46,8 per cento) a testimonianza che si sta diffondendo sempre più consapevolezza su tali patologie e sui (ISTAT, *La salute nelle regioni italiane bilancio di un decennio (2005-2015)*, 2019).

Nel territorio di ATS Brianza (dati 2017) sono stimate 10.019 persone con demenza non residenti all'interno di una RSA, in possesso della Certificazione di Invalidità Civile (ISTAT 1001 – 1002 – 1003) e/o presenti all'interno della Banca dati Assistiti. Delle 10.019 persone 3.863 risultano affette da demenza grave (cod 103) con necessità sanitarie, assistenziali e sociali elevate. Per contro, nelle RSA della ex ASL Monza e Brianza, ben il 51% dei residenti (3.487) ha una diagnosi di demenza. Rimane aperta la problematica in entrambi i *setting* della sottostima della patologia riportata in letteratura.

Nella città di Milano gli anziani residenti al 31 dicembre 2020 sono 313.175, con una prevalenza di donne soprattutto a partire dai 75 anni. L'Unità di Epidemiologia di ATS Milano Città Metropolitana (ultima Rev 1/10/2018) ha condotto uno studio che aveva tra gli obiettivi quello di identificare e descrivere le popolazioni affette da Disturbi Neurocognitivi (NCDs) di adulti (18 - 64 anni) e anziani (≥ 65 anni) ed è stato evidenziato come le demenze costituiscano la proporzione maggiore della coorte delle persone affette da NCDs. Le demenze primarie (la demenza di Alzheimer, la Demenza Fronto-Temporale e la Demenza a Corpi di Lewy) rappresentano il 29,5% (13.037 casi), mentre le secondarie (fra le quali la più frequente è la Demenza Vascolare) il 20,07% (8.868 casi). Il medesimo studio riporta anche l'impatto della malattia sul genere: le donne risultano essere il 69% dei pazienti con una diagnosi di demenza primaria e il 69,8% di quelli con una diagnosi di demenza secondaria. Rispetto al fattore anagrafico, l'età media dei soggetti con disturbi neurocognitivi è 79 anni. Le ricadute sono evidenti sulla qualità di vita dei singoli e del loro nucleo familiare, oltre che sulla spesa sociosanitaria

che aumenta in maniera consistente con il progredire dell'et , in particolare tra i soggetti affetti da Demenza di tipo Alzheimer. Un ulteriore dato emerso, non meno interessante,   quello relativo allo svantaggio sociale della popolazione considerata. La misurazione dell'indice di deprivazione (che misura in modo multidimensionale le risorse materiali e sociali) ha rilevato che poco pi  del 45% delle persone risulta in stato di deprivazione. Infine, se si analizzano i dati relativi alla fruizione di percorsi sanitari e sociosanitari dei soggetti con demenza di et  superiore a 65 anni, emerge come elemento critico la diminuzione del numero di soggetti che hanno effettuato percorsi esclusivamente di tipo sanitario e percorsi integrati (ossia che prevedono prestazioni di tipo sanitario e sociosanitario, come auspicato anche dalle Linee Guida Nazionali) che   passato dal 13,2% del 2015 all'11,2% del 2017. Molto preoccupante   l'aumento dei soggetti per i quali lo studio non ha registrato il consumo di alcuna tipologia di servizi e/o prestazioni specifiche: dall'1% nel 2015 si   passati a ben il 23,5% alla fine del 2017. La riduzione di accesso ai servizi da parte della popolazione affetta da demenza era gi  stato documentato nell'ultimo Rapporto Censis AIMA *"Cittadini come gli altri? La condizione dei malati di Alzheimer e dei loro caregiver"* del 2015. Rispetto al precedente Rapporto del 2006, sono diminuiti sia il ricorso all'ADI (18.5% nel 2006 e 11.5% nel 2015) sia ai centri Diurni (24.9% nel 2006 e 12.5% nel 2015), oltre alle richieste di strutture riabilitative (16.6% nel 2015) e ricoveri ospedalieri (20.9% nel 2006).

Demenza e Covid

Oltre ai pazienti assistiti nelle RSA, anche le persone con demenza al domicilio sono state coinvolte in modo rilevante dall'epidemia di COVID-19 sia per elevato numero di contagi che di decessi.  , difatti, noto l'aumento del rischio di esiti sfavorevoli, compresa la mortalit , anche per effetto della frequente presenza di patologie croniche concomitanti che costituisce il principale fattore di rischio associato, in generale, alla mortalit  per COVID-19. In particolare,   stato documentato in alcuni contesti che la diagnosi di demenza predispone ad una mortalit  doppia rispetto ai pazienti con altre patologie.

Un recente report dell'Alzheimer Disease International ha analizzato l'impatto della malattia provocata dal SARS-CoV-2 sui pazienti con demenza durante i mesi dell'emergenza sanitaria in nove Paesi (Italia, Regno Unito, Spagna, Irlanda, Australia, Stati Uniti, India, Kenya e Brasile) e ha documentato che un decesso per COVID-19 su cinque si era verificato in persone con demenza. Inoltre, alcuni studi condotti a livello nazionale ed internazionale hanno anche mostrato come, durante l'epidemia di SARS-CoV-2, le persone con demenza assistite presso il proprio domicilio, pur non direttamente colpite dal contagio, abbiano presentato un peggioramento rilevante delle proprie condizioni cliniche, con accentuazione dei disturbi cognitivi, ulteriore limitazione delle autonomie

funzionali, e peggioramento e/o comparsa di disturbi affettivo-comportamentali. È ipotizzabile che un insieme di fattori, oltre alla patologia e alla presenza di comorbidità, abbiano contribuito ad esporre il paziente con demenza ad un rischio più elevato di contrarre l'infezione da SARS-CoV-2: lo stato del sistema immunitario, lo stretto contatto fisico con i *caregiver*, la scarsa aderenza ad alcune misure igieniche (es. lavarsi le mani) e la difficoltà al ricorso di DPI di salvaguardia individuale (es. uso della mascherina). Inoltre, la difficoltà nel comunicare i propri sintomi e la presentazione con manifestazioni talvolta atipiche e fuorvianti rispetto ai sintomi più comunemente riscontrati per il COVID-19 (es. confusione improvvisa e delirium, esacerbazione dei sintomi neuropsichiatrici) possono contribuire a un tardivo inquadramento diagnostico e trattamento, con un rischio aumentato di esiti sfavorevoli. Inoltre, in seguito alle misure di blocco e alle restrizioni di movimento attuate dai vari Paesi per contenere la diffusione del Covid-19 durante il 2020 e 2021, sono stati sospesi gli accessi ai servizi sanitari per le persone con sintomi di demenza. L'impatto definitivo di questa interruzione nella diagnosi di demenza sarà ravvisabile nei prossimi anni. (ADI, *World Alzheimer Report 2021*). La maggior parte dei servizi dedicati (CDCD, Centri Diurni) hanno dovuto fermare l'attività impedendo di intercettare i principali bisogni di salute delle persone seguite e di attuare interventi appropriati. È stato documentato anche l'importante impatto sui *caregivers* in termini di maggior livello di stress assistenziale. Numerosi fattori hanno contribuito a rendere l'assistenza alla persona con demenza nel periodo pandemico più critica: il timore del contagio, la necessità di introdurre cambiamenti sostanziali della routine quotidiana (es. attività all'aria aperta) per molti malati funzionali alla gestione di specifiche problematiche comportamentali, l'autoisolamento e la restrizione del contatto sociale, che ha contribuito ad accentuare l'isolamento, il senso di solitudine e di abbandono sofferto dal nucleo. Non per ultimo, le ultime ricerche in materia sembrano segnalare una correlazione tra COVID-19 e lo sviluppo o l'accelerazione del deterioramento cognitivo. (Alzheimer's Association International Conference, *Covid-19 associated with long-term cognitive Dysfunction, acceleration of alzheimer's symptoms*, 2021).

Accompagnamento come soluzione centrale

Il modello della gestione integrata è oggi universalmente considerato l'approccio più indicato per migliorare l'assistenza alle persone con malattie croniche. Queste persone, infatti, hanno bisogno, oltre che di trattamenti efficaci e modulati sui diversi livelli di gravità, anche di continuità di assistenza, di strumenti e di strategie per lo sviluppo dell'empowerment, di informazione e sostegno per raggiungere la massima capacità di autogestione possibile (National Institute for Health and Care Excellence NICE, 2018). L'approccio multidisciplinare e multidimensionale, attraverso la messa in rete delle professionalità appropriate alla presa in carico delle persone con demenza, favorisce

Servizio di orientamento e presa in carico

L'intervento si avvale delle prestazioni di uno "sportello demenze" attivo nei locali destinati all'accoglienza del Centro "Il paese ritrovato". Attraverso la presenza costante di una assistente sociale si occupa di:

- ascoltare e orientare le famiglie sin dalla diagnosi di demenza rispetto all'accesso alla rete dei servizi territoriali;
- semplificare il linguaggio tecnico che caratterizza le comunicazioni servizi-malato;
- favorire l'integrazione fra servizi sanitari e socio-sanitari che intervengono nel percorso assistenziale;
- fornire assistenza burocratica, amministrativa e sociale alla famiglia e al malato attraverso un supporto tecnico e di *counselling*;
- informare la famiglia e il paziente in merito ai diritti economici e giuridici o qualunque forma di tutela;
- individuare e sostenere la famiglia ed il paziente nelle scelte del percorso di cura che garantisca la loro migliore qualità di vita in ogni momento della malattia;
- definire ed esportare il modello messo a punto.

Il servizio si pone anche la finalità di comunicare *on-line* tutte le informazioni utili a sostenere un malato complesso al domicilio, attraverso la costruzione e l'aggiornamento costante di un portale apposito che svolge una funzione di pre-filtro all'accesso diretto.

Servizi ambulatoriali

Dopo un primo colloquio con l'Assistente sociale, lo sportello può attivare, se richiesti, servizi di supporto specifici tra cui visite geriatriche, visite neurologiche, accompagnamento emotivo e psicologico nella prima fase della malattia, attività di stimolazione cognitiva e Terapia Occupazionale, attività di stimolazione motoria attraverso incontri individuali o di gruppo, laboratori vari finalizzati anche a garantire al *caregiver* momenti di sollievo. Alcuni di questi servizi possono essere erogati sia presso gli ambulatori del Centro "Il paese ritrovato", sia con modalità digitali tramite la piattaforma Isidora o, ancora, a domicilio.

Presa in carico: Progetto "Incontro a te"

Il modello che si vuole implementare è orientato a favorire la presa in carico delle persone con demenza fin dalle prime fasi della malattia, in una logica di continuità assistenziale e di cure, che già Meridiana garantisce con la propria offerta di servizi dedicati alla demenza.

"Incontro a te" vuole favorire la permanenza al domicilio della persona con demenza sostenendo la famiglia e assicurando un costante miglioramento della qualità delle cure e della vita. Il modello della gestione integrata attraverso l'intervento multidisciplinare e multidimensionale si realizza con la messa in rete delle professionalità ed è oggi considerato l'approccio più indicato per migliorare l'assistenza alle persone con demenza. Queste persone, oltre che di trattamenti efficaci e modulati sui diversi livelli di gravità, hanno bisogno anche di continuità assistenziale e di strumenti e strategie per lo sviluppo dell'*empowerment*, ovvero, l'informazione e il sostegno necessari per raggiungere la massima capacità di autogestione possibile e far emergere la consapevolezza delle proprie risorse. Ulteriore obiettivo del progetto è quello di consolidare il ruolo del MMG quale riferimento

per il paziente affetto da demenza e la sua famiglia, fornendo supporto nella gestione delle problematiche della persona con demenza. Il modello prevede le seguenti fasi:

1. Valutazione multidimensionale: è una valutazione congiunta (geriatrica ed infermieristica) con il fine di promuovere una visione unitaria e completa dei bisogni della persona che si è in procinto di prendere in carico. Il case-manager (infermiere o assistente sociale, a seconda dei bisogni prevalenti) garantisce la continuità di presa in carico;
2. Pianificazione congiunta: la mini-équipe composta da geriatra, infermiere e assistente sociale o psicologa procede con la stesura del Progetto Individuale/Piano Assistenziale Individuale (PI/PAI) definendo gli obiettivi a cui tendere e gli interventi da proporre/attuare sulla base dei bisogni rilevati. Tra gli interventi previsti vi sono: stimolazione cognitiva, stimolazione motoria, supporto psicologico, nursing, monitoraggio clinico, counselling, formazione;
3. Attivazione degli interventi: realizzati da figure professionali appropriate per rispondere ai bisogni socio-sanitari rilevati, in ambulatorio, al domicilio o a distanza mediante piattaforma Isidora. Le figure professionali operano in un'ottica di approccio integrato attraverso il coordinamento della figura di riferimento (case-manager);
4. Verifica del raggiungimento degli obiettivi.

Sostegno del familiare e/o del caregiver presso "Il paese ritrovato"

Come sottolineato in precedenza, l'Alzheimer è la malattia delle famiglie. Per questo la cura di chi segue il paziente è importante tanto quanto la cura del paziente stesso. È allora fondamentale strutturare momenti di incontro tra coloro che si fanno carico della cura di una persona con demenza, sia per offrire modalità e strumenti per meglio sostenere il malato, sia per garantire reali momenti di sollievo indispensabili a limitare, il più possibile, il rischio di burn-out.

Tra le diverse attività vengono proposte:

- attività informative e formative sull'approccio alla persona con demenza;
- supporto psicologico al caregiver attraverso incontri di gruppo;
- momenti di incontro e formazione tra caregivers.

Formazione del personale di cura impegnato al domicilio

Secondo l'indagine Censis del 2015, in Italia oltre 2 milioni di famiglie hanno in casa una badante o una colf. Di queste, si stima che più di 1 milione siano badanti dedicate all'assistenza di persone anziane. Le liste di attesa ed i costi delle RSA spingono le famiglie a ricercare nella badante la persona più indicata a cui affidare l'assistenza di un proprio caro. Negli ultimi 10 anni, infatti, il numero di badanti in Italia è quintuplicato, con una prevalenza di lavoratrici straniere.

La difficoltà nella scelta dell'operatore più idoneo all'anziano, la sua formazione e, non ultimo, il supporto nella tenuta della relazione, rappresentano alcuni dei problemi che la famiglia si trova quotidianamente ad affrontare, spesso senza idonei strumenti e conoscenze. La Meridiana ha instaurato una collaborazione con diverse agenzie che si occupano di matching tra famiglia ed operatore organizzando corsi formativi e tirocini presso le proprie strutture. Inoltre, garantisce un supporto alle famiglie nella scelta dell'operatore e nella sua formazione. Attualmente sono attivi percorsi di formazione on-line per garantire ai caregivers un adeguato supporto da coniugarsi con attività lavorative continuative.

Consulenze tecniche di riadattamento architettonico e tecnologico dell'abitazione

Le persone affette da demenza, soprattutto in fase avanzata, tendono a mettersi in pericolo a causa delle alterazioni delle funzioni cognitive e della perdita di capacità critica e di giudizio. I caregivers reagiscono cercando di controllare il malato. In un recente lavoro condotto nell'ambito del progetto TED (Technology, Ethics and Dementia) per conto dell'Unione Europea sull'utilizzo della tecnologia nella cura domiciliare delle persone con demenza, il tema della sicurezza era il principale.

Parallelamente, le persone colpite da demenza richiedono una libertà di movimento. Considerando il disorientamento e la confusione che caratterizza questa patologia, occorre che i percorsi orientino il malato nel suo movimento all'interno dello spazio e gli ambienti non siano solo "familiari" ma anche comprensibili. Per individuare gli interventi più idonei sia per il malato sia per i "bilanci familiari", La Meridiana ha attivato uno specifico progetto denominato "Nido sicuro" che, grazie al coinvolgimento di un architetto ed un terapista occupazionale, garantisce alla famiglia una consulenza professionale finalizzata a rendere la casa un ambiente positivo e sicuro.

Sostegno del malato e del familiare attraverso un servizio semi residenziale (CDI)

La semi-residenzialità rappresenta una risposta importante alla persona con demenza, per il sostegno alla domiciliarità e per ridurre il rischio di un ingresso anticipato o inappropriato in RSA. La Meridiana ha attivato, nel lontano 1983 il primo Centro Diurno Integrato in Lombardia ed ha successivamente collaborato, con l'Assessorato regionale di competenza, a definire le diverse normative che hanno poi decretato il successo dell'unità di offerta.

Oggi, le richieste che giungono ai CDI nel territorio monzese sono legate essenzialmente ad anziani con demenza ed anche il CDI San Pietro non fa eccezione. Da qui la decisione di Meridiana di trasferire gli utenti del CDI San Pietro nei nuovi spazi ricavati presso il nuovo centro "Il Paese ritrovato" per rispondere a due obiettivi ben precisi:

1. garantire una maggiore sicurezza alla gestione, in quanto gli spazi esterni oggi utilizzati dagli ospiti del CDI San Pietro sono aperti e richiedono controlli molto costosi da sostenersi;
2. garantire una rete completa di servizi flessibili ed integrati tra loro in grado di accompagnare in un contesto omogeneo l'anziano nelle diverse fasi della malattia.

Il CDI della Meridiana si configura come un centro ad alta qualificazione, capace di fornire stimolazione cognitiva e stimolazione motoria al fine di sostenere le residue abilità funzionali, motorie, cognitive. L'équipe assistenziale del CDI attraverso una profonda conoscenza della persona è in grado di fornire alla famiglia le migliori strategie per la gestione al domicilio in un'ottica di formazione continua e passaggio di informazioni.

Accoglienza residenziale di lungo periodo presso "Il paese ritrovato"

Il centro "Il paese ritrovato" rappresenta, dal giugno 2018, una innovativa modalità di cura e sostegno per la persona con demenza lieve e moderata (CDR 0,5-2). Il follow-up longitudinale, realizzato nei primi 18 mesi ai 64 ospiti residenti, ha mostrato un trend di significativo impatto sulla qualità di vita della persona con demenza e della sua famiglia. Ha, infatti, messo in luce una stabilizzazione dei valori di CDR (Clinical Dementia Rating Scale) che non superano mai il valore medio di 1.5 ed una sostanziale stabilità cognitiva espressa attraverso il monitoraggio dei valori di MMSE, il cui punteggio non decresce in modo significativo in questo periodo di osservazione. Dal punto di vista

psico-comportamentale, il trend osservato di riduzione dei punteggi delle scale NPI e Cornell suggerisce un miglioramento del benessere globale della persona con demenza espresso dal miglioramento del tono dell'umore e dalla riduzione dei BPSD. Interessanti sono anche i dati relativi al benessere del caregiver che sembra aumentare in modo significativo come evidenziato dal miglioramento della scala CBI.

Complessivamente quindi si evince una efficacia del modello "Paese Ritrovato" in termini di stabilizzazione e di miglioramento del benessere della persona con demenza e del suo caregiver attraverso un modello di cura prevalentemente non farmacologico caratterizzato da stimolazioni motorie, sociali e cognitive costanti in un ambiente di supporto e sicuro dove la persona è libera di sperimentare.

Accoglienza di lungo periodo presso la RSA San Pietro

La permanenza presso il Centro "Il paese ritrovato" è, in una buona parte dei casi, a termine. Nel momento in cui l'anziano avrà perso la parziale autonomia residua o i disturbi del comportamento non garantiranno una vita comunitaria adeguata, sarà necessario ricorrere ad un trasferimento in RSA. In questo caso, la vicinanza operativa e geografica con il centro San Pietro faciliterà questo spostamento, o direttamente all'interno del Nucleo Alzheimer o, in caso di totale perdita della mobilità, all'interno dei nuclei ordinari della RSA garantendo quella continuità assistenziale fondamentale per il malato e i suoi familiari.

Hospice San Pietro

La rete Meridiana garantisce alle persone non in carico ad una RSA, un'accoglienza nell'unità hospice finalizzata ad accompagnare l'anziano e il familiare nell'ultimo periodo di vita garantendo tutte le attenzioni necessarie ad una fase così complessa ed impegnativa.

I limiti della rete Meridiana

Nonostante i diversi servizi oggi attivi in Meridiana, esistono limiti che richiedono ulteriori interventi. In particolare:

1. Limitati spazi a disposizione per attività ambulatoriali

La programmazione degli interventi di cura della persona con demenza deve prevedere opportuni spazi ambulatoriali dove svolgere visite di routine o erogare prestazioni specialistiche quali consulenze geriatriche, neurologiche, psicologiche e valutazioni cognitive ed ambienti dedicati alla gestione delle emergenze, adeguati ad accogliere con attenzione e sensibilità persone in situazione di scempenso dovute a disturbi psicologici e comportamentali.

È interesse sia della famiglia sia degli amministratori individuare soluzioni che si facciano carico di gestire con competenza tali problematiche senza dover ricorrere all'accesso in Pronto Soccorso, che risulta nella maggior parte dei casi inappropriato, fonte di disabilità aggiuntiva per il malato, destabilizzante per il contesto e, non ultimo causa di incremento dei costi sanitari in un'ottica di sanità pubblica.

La Meridiana mette a servizio le proprie competenze per ipotizzare una risposta sperimentale da realizzarsi presso il Centro "Il paese ritrovato" attraverso la trasformazione e l'ampliamento di un

appartamento, in stretta collaborazione con il reparto di Geriatria dell'ASST San Gerardo, con cui è in atto, tra i tanti percorsi di collaborazione, la definizione di uno specifico protocollo di dimissioni protette per pazienti con gravi disturbi del comportamento individuati attraverso ricoveri ospedalieri incongrui.

2. Limitati spazi a disposizione per attività di piccolo e medio gruppo a supporto sia della persona con demenza che del suo caregiver

È già stato evidenziato più volte come la malattia di Alzheimer colpisca non solo la persona che ne risulta affetta ma tutta la rete familiare e amicale impegnata nell'assistenza informale. Si pone tanto più necessario prevedere spazi e momenti di incontro tra coloro che si fanno carico della cura del proprio familiare malato e la persona stessa affetta da demenza in forme non acute con il fine di garantire e incoraggiare una qualità relazionale e di vita, offrire modalità e strumenti per meglio sostenere il malato, e prevenire il rischio di burn-out dei caregiver. Tra le diverse attività prevediamo: attività informative e formative sull'approccio alla persona con demenza; supporto psicologico al caregiver attraverso incontri di gruppo; momenti di incontro e relax tra i caregiver. Il Centro vuole essere un luogo ad alta vocazione sociale a favore delle persone affette da demenza per il territorio e rispondere a una duplice finalità. In primo luogo, quella di mantenere e potenziare le abilità residuali della persona affetta da decadimento cognitivo allo stadio iniziale attraverso attività di socializzazione, accoglienza e stimolazione cognitiva. In secondo luogo, implementare la disponibilità a mantenere la persona al proprio domicilio agendo sui caregivers in due modi: da un lato, alleggerendo il carico assistenziale e offrendo supporto emotivo, dall'altro, prevenendo il rischio di isolamento del nucleo familiare stesso. Si rafforzano così la rete dei servizi territoriali e le relazioni di comunità.

3. Mancate risposte temporanee

Il momento iniziale della malattia è forse quello più critico in quanto si sommano una serie di elementi che agiscono come fattori stressogeni sia sulla persona malata sia sul nucleo familiare. Alla comunicazione della diagnosi, segue per i familiari il bisogno di saper rispondere tempestivamente alle manifestazioni della malattia e ai bisogni assistenziali della persona affetta da demenza ma, contestualmente, emerge anche il bisogno di individuare un tempo e uno spazio dove: elaborare e progressivamente conoscere la malattia; ricevere una formazione specifica e sviluppare delle strategie di gestione dei disturbi psichici e comportamentali associati alla demenza; ricevere supporto psicologico ed emotivo. Allo stato attuale, tuttavia, non vi sono servizi territoriali mirati che siano in grado di rispondere complessivamente e in modo appropriato a tale bisogno nella sua complessità. Il rischio è di offrire un contenitore di sollievo momentaneo che congela lo stress del caregiver ma non si preoccupa di curarne le cause che lo hanno generato e lo alimentano, né di intervenire potenziando le risorse personali che potrebbero fronteggiarlo. Il tentativo di individuare soluzioni temporali a situazioni di emergenza per garantire lo stato minimo di benessere psico-fisico del familiare e, di conseguenza, quello della persona diagnosticata, non è funzionale in quanto risponde solo superficialmente a una parte di bisogno, è contraria alla logica di accompagnare integralmente la persona in un percorso di qualità di cura e, in generale, di vita, oltre, poi, ad innescare nei familiari la ricerca di una serie di soluzioni urgenti di cura che si rivelano inefficaci e generano delle diseconomie che si ripercuotono sul sistema sanitario e di welfare.

La programmazione degli interventi di cura della persona con demenza deve porre particolare attenzione alle condizioni di scompenso dei disturbi psicologici e comportamentali che

costituiscono una situazione di difficile gestione domiciliare. È evidente la necessità di dotare le famiglie di strumenti e conoscenze per gestire tali problematiche. È necessario prevedere, anche alla luce dei risultati conseguiti dall'esperienza del FERB di Gazzaniga, l'attivazione di specifiche risposte territoriali di tipo sanitario mirate a questo specifico intervento.

4. Esigenza di sperimentare nuove tecniche non farmacologiche a supporto anziano e del caregiver

I risultati conseguiti dalla sperimentazione de "Il paese ritrovato" a Monza e dal follow-up realizzato in questa sede durante i primi 18 mesi di attività, confermano l'efficacia di questo modello di cura "centrato sulla persona" e sul benessere sia del malato sia della sua famiglia. Pensiamo che in una logica di potenziamento delle risposte orientate alla continuità della cura per le persone con fragilità cognitiva, questa soluzione possa rappresentare un modello sulla base del quale orientare gli investimenti futuri.

La letteratura sulla demenza evidenzia, infatti, l'efficacia delle terapie psicosociali e ne raccomanda l'applicazione, a fianco di quelle farmacologiche, nel trattamento dei pazienti. A Monza nel 2019, poi interrotto causa Covid, è stato proposto il progetto Alzheimer Cafè dalla Fondazione Manuli Onlus in collaborazione con Meridiana. Il Centro, avendo tra le sue priorità la promozione di una cultura corretta e consapevole della demenza, intende proporre tale servizio a sostegno dei malati neurocognitivi e i loro familiari che vivono nel territorio di Monza, mettendo a disposizione gli spazi del Centro.

Un centro sperimentale per la cura non farmacologica della demenza

A partire dalle considerazioni fin qui esposte, Meridiana ha deciso di realizzare una nuova scommessa che prevede due percorsi integrati ma distinti.

1. L'ampliamento di un appartamento de "Il paese ritrovato" da destinare all'accoglienza temporanea

Il follow-up eseguito presso "Il Paese Ritrovato" mostra come sia l'intervento di stimolazione globale realizzato, sia il setting ambientale, possano essere funzionali all'incremento del benessere della persona con demenza. Tuttavia, l'analisi dei bisogni delle famiglie e del territorio evidenzia, spesso nella fase iniziale della malattia dementigena, un bisogno di "temporaneità" che si esprime come un periodo di tempo necessario alla famiglia per acquisire informazioni sulla malattia e sviluppare strategie di coping rispetto alle problematiche comportamentali complesse. Questa fase rappresenta il periodo di maggiore criticità per il sistema di cura, poiché l'inadeguatezza di formazione e supporti può spesso portare le famiglie ad una vera e propria crisi che conduce ad un abuso di terapie farmacologiche oltre ad una richiesta "incongrua" o tempestiva di management ospedaliero della situazione comportamentale.

Il domicilio, ad oggi, risulta il contesto più fragile e scoperto da servizi dedicati dove anche le misure attualmente disponibili (ADI o RSA Aperta) non sono in grado di dare risposte significative ed efficaci. La crisi del sistema famiglia, se diventa cronica, può anticipare l'accesso all'istituzionalizzazione definitiva a causa della assenza di risposte continuative e del sempre più pressante carico di cura.

Tali osservazioni, oltre all'analisi dell'efficacia dei modelli di supporto psicosociali alla famiglia e dell'efficacia del modello non farmacologico "Il Paese Ritrovato", hanno condotto ad ipotizzare una ulteriore rimodulazione del progetto per rispondere concretamente al bisogno familiare che, altrimenti, troverebbe un soddisfacimento inappropriato nel ricovero ospedaliero del paziente, in

ripetuti ed incongrui accessi in Pronto Soccorso e nel ricorso anticipato all'istituzionalizzazione. Da qui, la definizione all'interno del Paese Ritrovato di una soluzione di tipo temporaneo rivolta a situazioni comportamentali definite come "acute o gravi" valutate attraverso scala NPI, in presenza di burn-out del caregiver (espresso attraverso la scala CBI). L'obiettivo di questo servizio è il rientro del malato al domicilio, dopo una adeguata ricognizione e riconciliazione terapeutica e, soprattutto, dopo un percorso di accompagnamento della famiglia alla comprensione e alla gestione dei BPSD. Tale percorso prevede l'attivazione di uno spazio dedicato con caratteristiche che consentano di realizzare una presa in carico adeguata della persona con demenza e che siano ricondotte alla metodologia di intervento propria del Nucleo Alzheimer Riabilitativo (DGR 1994) o delle SCU-B (Special Care Unit For BPSD) e che prevedano:

- un ambiente che coniughi criteri di sicurezza con un adeguato livello di stimolazione;
- una équipe multi-professionale dedicata che provveda alla valutazione multidimensionale della persona, alla stesura di progetti riabilitativi multicomponenti personalizzati (stimolazione cognitiva, occupazionale, motoria), al counselling e all'informazione e formazione dei familiari;
- uno staff preparato all'impatto della malattia sulle capacità del malato, all'utilizzo di metodologie centrate sulla persona, all'uso di tecniche di comunicazione adeguate, alla interpretazione dei disturbi del comportamento, all'uso di tecniche assistenziali specifiche.

La persona con demenza può vivere presso "Il paese ritrovato" per il periodo necessario alla stabilizzazione del comportamento e al perseguimento degli obiettivi previsti dall'équipe. Al fine di completare le prestazioni erogate nell'intera rete dei servizi sanitari locali e promuovere un modello integrato di gestione e presa in carico, verranno condivise in fase di avvio del percorso le informazioni circa gli interventi realizzati con le strutture ospedaliere del territorio e, in particolar modo, con ATS Brianza e ASST Monza.

A ogni modo, per rispondere in modo competente alle esigenze di ampliamento dell'unità di offerta, sarà necessario potenziare la squadra del personale attualmente attiva presso "Il paese Ritrovato", incrementando la presenza medica geriatrica, i terapisti della riabilitazione, gli psicologi, il personale infermieristico ed assistenziale adeguatamente formato per la gestione dei disturbi del comportamento gravi.

In relazione alla necessità di gestione di eventuali situazioni cliniche instabili sottostanti, saranno necessari anche adeguamenti ambientali degli spazi dedicati volti al miglioramento della gestione delle possibili complicanze cliniche sottese ad eventuali stati confusionali acuti. Bisogna, questo, che potrebbe trovare risposta nella trasformazione e nell'ampliamento di un appartamento all'interno del Centro "Il paese ritrovato".

2. La costruzione di uno specifico centro di ricerca adiacente agli attuali ambulatori del Centro "Il paese ritrovato"

Il Centro sperimentale amplia e completa l'offerta di servizi per le demenze di Meridiana e si pone i seguenti obiettivi:

- Favorire la permanenza della persona con demenza al proprio domicilio sostenendo la famiglia nel lavoro di assistenza e assicurando un costante miglioramento della qualità di cura. Per qualità della cura si intende l'avvicinamento agli standard consolidati di cura della persona con demenza, con particolare riferimento all'implementazione delle terapie non farmacologiche nella gestione dei disturbi cognitivi e dei disturbi del comportamento. Si intende favorire l'appropriatezza delle terapie farmacologiche, la

riduzione della contenzione fisica e/o farmacologica, l'evoluzione verso un modello di cura centrato sulla persona con tempestiva identificazione e valorizzazione dei bisogni della persona con demenza e del nucleo familiare. Si intende promuovere il miglioramento degli atteggiamenti e dell'azione dei caregiver familiari e professionali, l'adattamento degli ambienti, l'utilizzo appropriato delle risorse di comunità, l'attenzione alla gestione dei fattori di rischio per lo sviluppo di scompenso psico-comportamentale o delirium.

- Favorire il benessere della diade (utente-caregiver) e/o della famiglia (in presenza di più caregivers). Il benessere viene valutato attraverso la riduzione del disagio espresso dal comportamento della persona affetta da demenza, misurato con la scala Neuropsychiatric Inventory (NPI) e, attraverso la riduzione dello stress del caregiver, misurato con la scala Relative Stress Scale (RSS).
- Migliorare lo stato funzionale, motorio e nutrizionale della persona affetta da demenza. Tale azione viene valutata con l'andamento a 3 e a 6 mesi delle scale Barthel Index modificata, scala di Tinetti e short physical performance battery (SPPB), Body mass Index (BMI).
- Ridurre il carico farmacologico non appropriato (deprescrizione) che espone la persona anziana ad elevato rischio di effetti collaterali (ADR) e di interazioni farmacologiche potenzialmente dannose. L'appropriatezza prescrittiva verrà valutata attraverso il confronto tra il numero di farmaci presenti alla presa in carico e dopo 6 mesi e sarà confrontata con le performances funzionali, cognitive e motorie.
- Ridurre lo stigma sociale che attualmente aggrava la diagnosi di demenza affinché la persona con demenza venga rivalutata a livello sociale attraverso una concreta inclusione in tutti gli ambiti di vita.

Distribuzione degli ambienti

Piano terra

La prima caratteristica di un ambiente che accoglie persone con demenza richiede che le persone possano orientarsi con facilità. L'accoglienza è sulla diade (persona con demenza e caregiver). Si prevedono: una zona reception attenta a ricevere ed orientare alle varie attività; un'area di inclusione e socializzazione costituita da un bar dementia friendly che ha la funzione di un luogo di incontro spontaneo, e una zona di rilassamento e di privacy (tisaneria) per il caregiver; una sala dove si svolgeranno attività strutturate per i caregivers, incontri intergenerazionali, altro...; una zona per l'attività motoria (palestra con la possibilità di accesso al giardino durante tutto l'anno); un ambulatorio di famiglia e di comunità; un ambulatorio di cure palliative (hospice e demenze in fase moderata-severa). L'accesso a quest'area può essere libera, organizzata su appuntamenti come Caffè Alzheimer o altre attività di gruppo, così come programmato dovrà essere l'accesso alla zona di prevenzione motoria e riabilitativa.

Primo Piano

Al piano primo si svolgeranno le attività specifiche che comprendono tre dimensioni: cognitiva, psico-relazionale e sensoriale. Gli ambulatori dedicati saranno funzionali a svolgere attività specifiche da eleggere tra le TNF (Stimolazione Cognitiva individuale o di piccolo gruppo; Stanza Doll, Stanza tecnologia con Isidora e altro; Terapia del Treno; Snoazelen; Musicoterapia; Laboratori

di Terapia Occupazionale). Si intende poi allestire un appartamento domotico dove svolgere training per la diade o per il caregiver (showroom permanente rinnovabile con soluzioni di domotica ma anche con elementi tipici di una abitazione), in ottica di connessione con il progetto Nido Sicuro (consulenza architettonica e ambientale domiciliare). L'accesso a quest'area, anticipata da una segnaletica precisa e facilitante sarà prevalentemente programmata e maggiormente "protetta" rispetto alle altre attività promosse dal Centro poiché qui si svolgeranno interventi più specialistici.

Secondo Piano

Il secondo piano è dedicato alle attività di ricerca, formazione, promozione culturale e produzione di contenuti multimediale. Oltre a una biblioteca tecnica sui temi legati al Centro, si prevede una zona dedicata ai professionisti che si occuperanno dello sviluppo e della creazione di progettazioni (accesso ai bandi, partnership con altri Enti di ricerca e formazione), una sala con medio-alta capienza (60 posti) idonea ad ospitare corsi di formazione, conferenze, seminari, proiezioni di film ed eventi culturali...). Inoltre, si intende allestire uno studio di registrazione per la piattaforma Isidora, isolato acusticamente dagli altri luoghi. L'accesso sarà in questo caso legato alla presenza dei vari tecnici mentre per le attività dell'Auditorium si tratterà di un accesso programmato tramite prenotazione.

Elemento trasversale a tutto il Centro è la facilità di comprensione delle funzioni dei vari spazi attraverso uno studio di segnaletica, di pittogrammi adeguati, di orientamento cromatico. Si prevede una narrazione artistica diffusa, intesa come drammaturgia del quotidiano e della cura (arte come strumento che accompagna, riempie e sostiene le persone che vengono al Centro), armonia architettonica e degli ambienti (luce solare e luce artificiale).

La presenza di uffici di direzione e di accoglienza andrà verificata una volta definiti i vari spazi di attività.

Conclusioni

Ci rendiamo conto delle difficoltà che il progetto descritto in queste pagine comporta, sia per i numeri che accompagnano il "mondo della demenza", sia per il numero e l'eterogeneità degli attori in gioco. Tuttavia l'importanza del problema che rischia di compromettere i faticosi equilibri del sistema di welfare impongono ad ogni attore della rete un deciso impegno verso una soluzione comune. Per Meridiana, tutto ciò è un dovere che intende condividere con enti pubblici e privati che vogliono realizzare un servizio necessario alla nostra comunità.

Inoltre, è prassi ormai consolidata nella storia di Meridiana che ogni nuovo intervento sia preceduto da un lungo periodo di studio, sperimentazione e presentazione nei diversi ambiti operativi della rete, dai quali abbiamo trovato sostegno, stimoli e suggerimenti. La stessa Regione Lombardia è alla ricerca di un modello orientato alla presa in carico della persona con demenza che, ovviamente, dovrà inserirsi in modo costruttivo nel più ampio percorso legato alla presa in carico del malato cronico previsto dalla Dgr 6164/2017.

Infine, una prima sperimentazione di un servizio similare, attivato da Meridiana dal gennaio 2017 e riservato esclusivamente a malati neurologici complessi (SLA e Stati vegetativi), ci ha consentito di mettere a punto la macchina organizzativa e ci rende fiduciosi circa il suo successo finale.

SPAZIO PER COMUNE E/O ENTI :

PROPRIETA' :

PROGETTISTA:

DIRETTORE LAVORI:

IMPRESA:

Studio tecnico associato di ingegneria e architettura

Via San Gottardo, 91 - 20900 - Monza (Mb) tel. : 039 / 388249 - 039 / 320292 - fax : 039 / 368797 - e-mail: info@edidata.eu

COMMITTENTE: Società **'LA MERIDIANA S.c.s.'**
Via Cesare Battisti 86, 20900 - Monza (Mb)

OGGETTO: COMUNE DI MONZA_ via Casanova
Proposta di ampliamento "Il Paese ritrovato - Villaggio Alzheimer"

Rif.
Q0130
T0030

TAVOLA: RELAZIONE TECNICO- ILLUSTRATIVA

Scala:
-

Data: 09 Marzo 2022

Note:

Agg.:

Note:

Allegato

Agg.:

Note:

Agg.:

Note:

RT

Agg.:

Note:

Agg.:

Note:

Agg.:

Note:

Agg.:

Note:

TAV/ALL 0033

ing. E. Selvagno - ing. E. Gramegna - geom. F. Ferrara - ing. P. Cortiula - arch. S. Bianchi - arch. F.E. Gariboldi

Progetto di ampliamento “Il Paese Ritrovato”

Viale Elvezia

Relazione illustrativa dell'intervento

Estratti

- Estratto ortofoto
- Estratto catastale
- Estratto di PGT – Documento di Piano, Vincoli in atto sul territorio
- Estratto di PGT – Piano dei Servizi

Relazione illustrativa dell'intervento

1. Proprietà
2. Stato di fatto
3. Pgt vigente: Parametri edificatori
4. Descrizione dell'intervento

Viste tridimensionali

Estratti

Estratto ortofoto

Estratto castale

Estratto di PGT – Documento di Piano, Vincoli in atto sul territorio

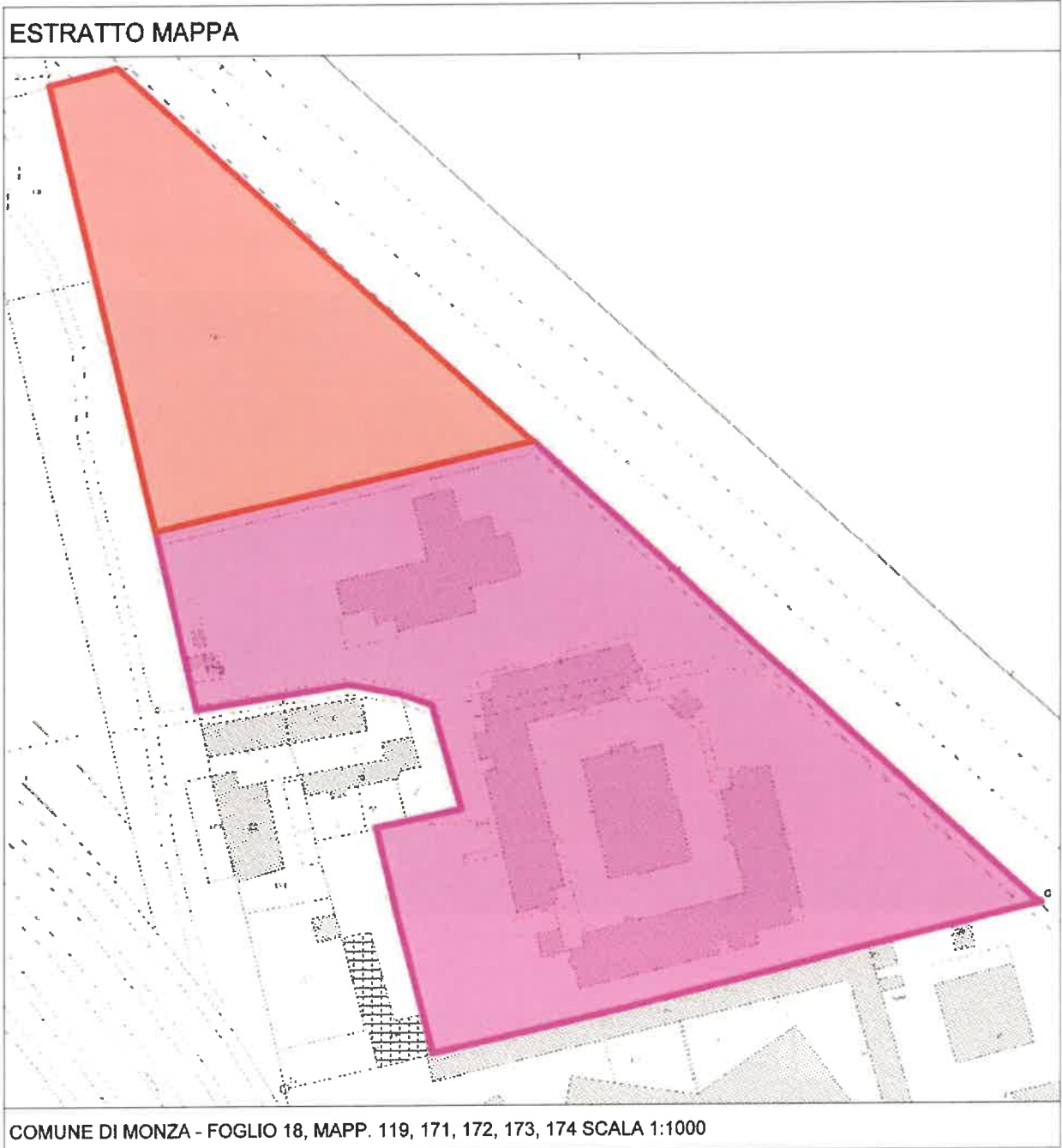
Estratto di PGT – Piano dei Servizi

COPIA CARTACEA INFORMATICA DEBITA DI RENDERE IL DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE DA ALBERTO GNONI.
Documento firmato digitalmente da ALBERTO GNONI.
Riproduzione cartacea Riproduzione cartacea del documento firmato digitalmente da ALBERTO GNONI il giorno 05/04/2022.

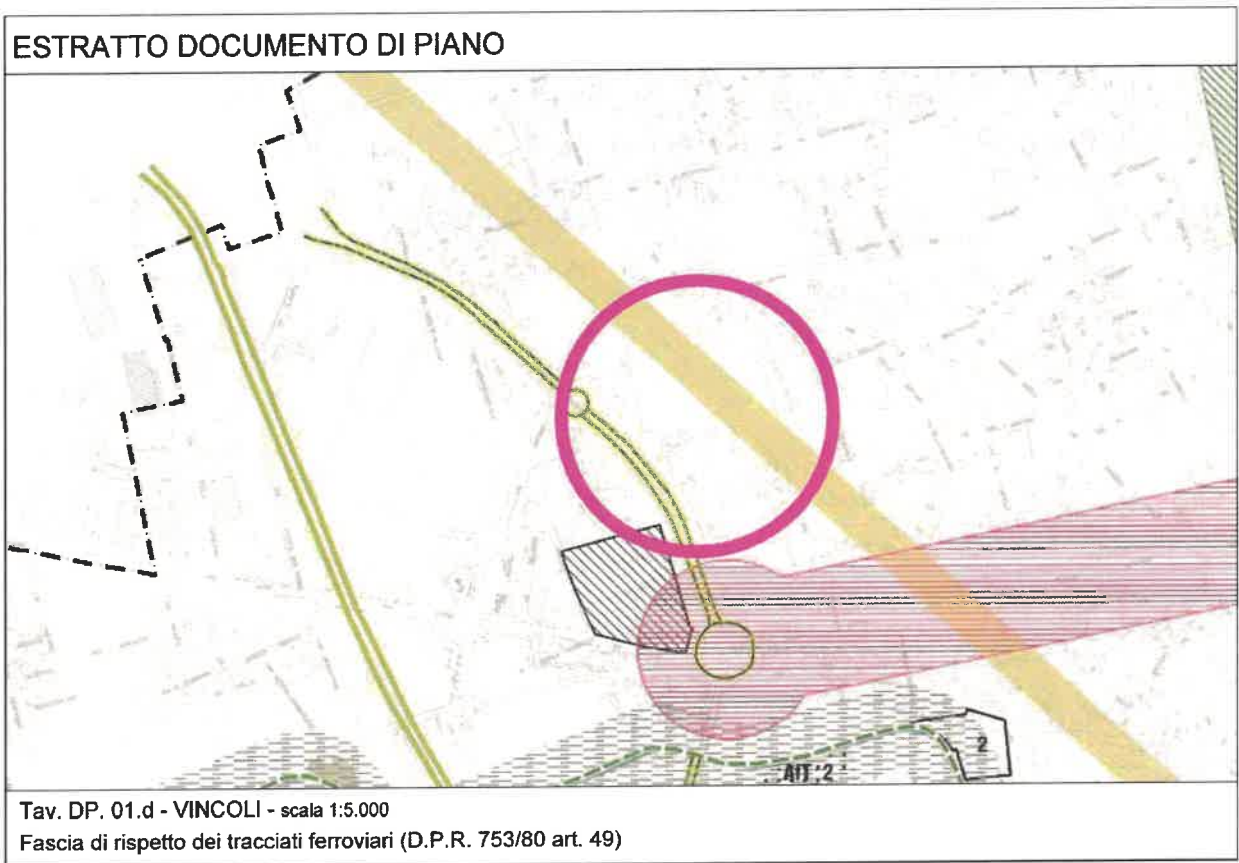
ESTRATTO ORTOFOTO



COPIA CARTACEA IDONEA CON UNO DEI SEGUENTI CODICI DA DEPOSITARE IN UNO DEI SEGUENTI UFFICI: PIANO CATASTRALE, PIANO REGISTRAZIONALE E VARIANTE»
Documento firmato digitalmente da ALBERTO GNONI.
Riproduzione cartacea da <https://www.tribunalemonza.it/it/contatti> il giorno 05/04/2022.



COPIA CARTACEA IDONEA AD USI ARCHITETTURA E INGEGNERIA. Documento firmato digitalmente da ALBERTO GNONI.
Riproduzione cartacea di un documento digitale firmato digitalmente da ALBERTO GNONI il giorno 05/04/2022.



Relazione illustrativa

1. Proprietà
2. Stato di fatto
3. Pgt vigente: Parametri edificatori
4. Descrizione dell'intervento

1 – PROPRIETA'

Società **LA MERIDIANA Società Cooperativa Sociale**

con sede legale in Monza (cap. 20900), viale Cesare Battisti n. 86 - C.F./P. IVA 08400690155

Legale Rappresentante: Mauri Roberto

nato a Monza il 30/09/1956 e residente a Monza, viale Cesare Battisti n. 49- C.F. MRA RRT 56P30 F704H

proprietari degli immobili identificati catastalmente al **Foglio 18 Mappali 171, 172, 173, 174**

Sig.ra CARATI MARIA LUCIA

nata a Monza il 16/05/1952 e residente in Monza Viale Elvezia 18 - C.F. CRTMLC52E56F704Z

proprietà per 4/6

Sig.ra CARATI ALESSANDRA

nata a Monza il 14/03/1974 ed ivi residente in Monza Viale Elvezia 20 - C.F. CRTLSN74C54F704N

proprietà per 1/6

Sig.ra CARATI ANDREA

nato a Monza il 15/10/1972 ed ivi residente in Monza Viale Elvezia 20 - C.F. CRTNDR72R15F704P

proprietà per 1/6

proprietari dell'immobile identificato catastalmente al **Foglio 18 Mappale 119**

2 – STATO DI FATTO

L'area identificata catastalmente al Foglio 18 Mappali 171, 172, 173, 174 è stata acquistata dalla società “LA MERIDIANA” scs con atti stipulato a firma del Notaio Dott. Erba Mario in data 27/10/2016 n.ro rep. 92921/19527 (registrato all’Agenzia delle Entrate di Monza il 2/11/2016 n. 28685 serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 2/11/2016 ai n.ri 123984/78598), n.ro rep. 92922/19528 (registrato all’Agenzia delle Entrate di Monza il 2/11/2016 n. 28686 serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 2/11/2016 ai n.ri 123985/78599) e n.ro rep. 92923/19529 (registrato all’Agenzia delle Entrate di Monza il 2/11/2016 n. 28687 serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 2/11/2016 ai n.ri 123986/78600).

La società “LA MERIDIANA” scs in data 02/03/2022 ha sottoscritto preliminare di compravendita con i Sigg.ri Carati Maria Lucia, Carati Alessandra e Carati Andrea per l'acquisto dell'area identificata catastalmente al Foglio 18 Mappale 119.

Sull'area attualmente di proprietà la società “LA MERIDIANA” scs, con Permessso di Costruire convenzionato

n. 429 del 21/12/2016 e successive varianti, ha edificato “Il Paese Ritrovato”, una struttura all'avanguardia per l'assistenza e la cura di persone affetta da Alzheimer.

L'intero complesso architettonico era stato progettato con la finalità di rappresentare un piccolo villaggio autosufficiente nel quale i malati, in tutta sicurezza, vivono in appartamenti protetti, ma possono muoversi anche in modo autonomo nella piazza, avendo a disposizione servizi comuni che “apparentemente” sembreranno un bar, dei negozi, il cinema/teatro e la chiesetta, così da permettere ai malati di condurre una vita quasi normale, di sentirsi a casa e di ricevere nello stesso tempo le cure necessarie.

Il complesso è inoltre dotato di parcheggi, in numero necessario in relazione alle dimensioni della struttura esistente, oltre che di ampi spazi aperti e giardini ad uso degli ospiti della struttura.

In accordo con l'amministrazione comunale era stato realizzato anche un tratto di ciclo-pista lungo i confini nord ed ovest dell'area di proprietà e la cui apertura e chiusura è regolata da cancelli. Tale tracciato, tuttavia non trova continuità con la pista ciclo-pedonale che mette in comunicazione viale Elvezia con via della Birona in quanto interrotto dal terreno di proprietà della società Briazacque srl indentificato catastalmente al Foglio 16 mappale 81.

Il terreno identificato catastalmente al Foglio 18 mappale 119 risulta attualmente ineditato e l'accesso avviene dal mappale 173 grazie ad una servitù di passo, sia pedonale che carraio, definita con atto n. 27332 Serie 1T registrato a Monza il 19/10/2016.

3 – PGT vigente - var. 2021: PARAMETRI EDIFICATORI

La classificazione prevista dalle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del PGT vigente per le aree di proprietà della società “LA MERIDIANA” scs rientra nelle Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale/servizi di carattere generale (Aree S) ovvero “aree esistenti e previste o di progetto destinate a servizi di istruzione, culturali, ricreativi, assistenziali, sanitari, sportivi, amministrativi e giudiziari e relative pertinenze.”

Pgt vigente: parametri edificatori (art.9.2 delle NTA del PdS)

Fissati dal progetto di servizio approvato dalla Giunta Comunale

La classificazione prevista dalle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del PGT vigente per gli immobili individuati catastalmente al Foglio 18 mappale 119 e oggetto di preliminare di compravendita rientra nelle Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo (Aree V) ovvero “aree esistenti e previste per spazi a verde, giardini, parchi, spazi ricreativi/per il gioco, attrezzature sportive prevalentemente scoperte, orti urbani, giardini botanici, spazi didattici destinati all'educazione naturalistica ed ambientale,

boschi urbani è consentita la realizzazione di percorsi/piste ciclabili e/o piste ciclopedonali.

Pgt vigente: parametri edificatori (art.10.2 delle NTA del PS)

Fissati dal progetto di servizio approvato dalla Giunta Comunale

4 – DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO

La proposta di intervento ha due finalità principali:

- l’ampliamento dell’attuale struttura del “Paese Ritrovato” con la realizzazione di un nuovo appartamento da destinare all’accoglienza temporanea;
- la realizzazione di un nuovo Centro Culturale e di Ricerca sperimentale all’avanguardia in grado di ampliare e completare l’offerta di servizi per le demenze già proposto da “La Meridiana” scs.

Per quanto riguarda il primo punto il progetto prevede di costruire un nuovo corpo di fabbrica posto in aderenza all’angolo sud- est del fabbricato esistente. Tale intervento sarà sviluppato in modo da garantire il rispetto di tutte le normative urbanistico-edilizie e igienico-sanitarie vigenti.

In merito al secondo ambito di intervento, al fine di realizzare un progetto di alto profilo e di rilevanza internazionale, si è posta la necessità di acquisire il terreno posto a nord del lotto già di proprietà della società “La Meridiana” scs di cui se ne propone la modifica della classificazione tipologica da Area “V” ad Area “S”.

Tale trasformazione è consentita dal PdS del PGT vigente all’art. 3 comma 3, non necessita preventiva variante del PdS ed è autorizzata previa delibera del Consiglio Comunale ai sensi dell’art.9 comma 15 della L.R. n. 12/2005.

Tale variazione permetterebbe di edificare il nuovo Centro Culturale e di Ricerca senza modifiche rilevanti della conformazione planimetrica della struttura esistente, elemento fondante e caratteristico del progetto assistenziale originario. In tal senso il fabbricato in ampliamento verrebbe posizionato in aderenza all’attuale Centro Diurno, ma in posizione laterale rispetto ai consolidati percorsi di accesso da parte degli ospiti della struttura e dei loro familiari. Nell’ottica di creare un ingresso di rappresentanza posto in corrispondenza degli attuali accessi si è deciso, pertanto, di posizionare le aree da destinare a parcheggi lungo il confine ovest dell’intero lotto e di integrare le suddette superfici all’interno di un ampio spazio verde. Questa ubicazione risulta funzionale sia da un punto di vista dei percorsi carrabili aperti al pubblico (posti tutti all’ingresso del lotto e, pertanto, non interferenti con quelli interni riservati ad ospiti e operatori) sia per l’accesso pedonale alla struttura (attraverso camminamenti immersi nel verde).

Il progetto prevede, inoltre, il prolungamento della ciclo pista esistente lungo il confine est dell’area ed il collegamento con la pista ciclopedonale pubblica in corrispondenza del ponte di attraversamento della ferrovia.

Per una descrizione più analitica dei nuovi servizi proposti e degli spazi da destinare si rimanda alla “Relazione illustrativa dei nuovi servizi proposti: CENTRO DI RICERCA SULL’ALZHEIMER - *Un progetto di ampliamento del Villaggio Alzheimer ‘Il paese ritrovato’*”.

Stato di fatto:

- **SF area di proprietà** = 18'674.00 mq
Sf zona S = 13'326.00 mq*
Sf zona V = 5'348.00 mq
- **SL esistente*** = 4'817.39 mq
- **Ppr esistenti*** = 1'765,45 mq

* dati assunti da PdC n. 102/16 del 06/06/2016 e successive varianti

Progetto:

- **SL in progetto:**

SL esistente = = 1771.50 mq
 SL in ampliamento = 2'544.85 mq
SL totale 7'362.24 mq

- **Parcheggi:**

La dotazione a parcheggi ad uso della struttura assistenziale è stata definita come segue.

Parcheggi min struttura esistente* = = 1'445.22 mq

Ai sensi dell’art. 9 comma 3 del PdS e dell’art. 7 comma 1.B.ii i parcheggi minimi per la SL in ampliamento sono:

Parcheggi min per SL in ampliamento= 50% * SL in ampliamento= 2'544.85 mq*0.50 ... = 1'272.43 mq

Inoltre, ai sensi della Legge 122/89, la superficie minima da destinare parcheggi pertinenziali per la SL in ampliamento corrisponde a:

Ppr min per SL in ampliamento= SL in ampliamento*3m / 10 mc/mq = 2'544.85 mq*0.30 = 763.46 mq

Pertanto

Parcheggi min = 1'445.22 mq + 1'272.43 mq + 763.46 mq = = 3'481.11 mq

Parcheggi in progetto = = 3'645.78 mq

Verifica Ppr 3'645.78 mq > 3'481.11 mq

Monza, viale Elvezia

• **SP:**

Il Capitolo 2 art.3.2.3 del Regolamento Locale d'Igiene vigente prescrive, per i fabbricati residenziali di nuova costruzione, il reperimento di superfici scoperte e drenanti superiori al 30% della Sf., ovvero:

Sp min = 30% * Sf = 18'674.00 mq x 0.30 = 5'602.20 mq

SP in progetto = 7'567.40 mq

Verifica Sp 7'567.40 mq > 5'602.20 mq

** dati assunti da PdC n. 102/16 del 06/06/2016 e successive varianti*

COPIA CARTACEA DI COPERTURA DELLA CANTIERE DI VIALE ELVEZIA, MONZA (MI) - PIAZZA CANTIERE GENERALE E VARIANTI»
Documento firmato digitalmente da ROBERTO GNONI il 10/1/2022 Documento firmato digitalmente da ALBERTO GNONI.
Riproduzione cartacea a spese del cliente. Per informazioni e richieste di stampa, scrivere a: info@meridiana.it o al numero verde 800 00 00 00 il giorno 05/04/2022.

Viste tridimensionali

COPIA CARTACEA DI COPPIACINURITA OGGAIDA ORIGINNE BOB5676/ANDEZIRIGI. D970000023/6/2022/4e1d06848f2922110628E4ANHS5S5Uda PIAARMREHOCADAEHREHRCENERALE E VARIANTI.»
Documento firmato digitalmente da ROBERTO ANNA MARIA 101/2022 Documento firmato digitalmente da ALBERTO GNONI.

Riproduzione cartacea Riprodotta in base alla copia cartacea con il numero di registrazione 05/04/2022.







Monza, 09 Marzo 2022

Alla cortese attenzione di

Ill. so Sig. Sindaco Comune di Monza
Dario Allevi

*Ass. Sviluppo del territorio, Urbanistica,
Edilizia privata, Ambiente, rapporti con
Associazioni di categoria, Pari opportunità*
Martina Sassoli

*Dirigente responsabile del Settore Governo del
Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio*
Arch. Alberto Gnoni

Oggetto: “Il Paese Ritrovato” – Soc. “La Meridiana” s.c.s.

Proposta di modifica della classificazione di area destinata a servizi e ampliamento della struttura esistente.

La società “LA MERIDIANA” s.c.s., nella persona del Presidente Sig. Roberto Mauri, a seguito del colloquio tenutosi presso gli uffici comunali in data 22 Febbraio 2022 alla presenza del Sig. Sindaco Dario Allevi, l’Ass. allo Sviluppo del territorio, Urbanistica, Edilizia privata, Ambiente, Rapporti con Associazioni di categoria, Pari opportunità Martina Sassoli, del Dirigente responsabile del Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio Arch. Alberto Gnoni, del Presidente della soc. “LA MERIDIANA” s.c.s. Roberto Mauri, dei tecnici incaricati dalla suddetta società Arch. Giovanni Ingrao, Ing. Enzo Selvagno e Arch. Fulvia Enrica Gariboldi, con la presente è a proporre la modifica della classificazione dell’area a servizi sita in Monza, viale Elvezia ed identificata catastalmente al foglio 18 mappale 119 del Comune di Monza.

In particolare si chiede la trasformazione dall’attuale “Area V - Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo” in “Area S - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale/servizi di carattere generale”.

Tale richiesta è parte integrante di un progetto di ampliamento dell’attuale struttura assistenziale destinata a malati di Alzheimer denominata “Il Paese Ritrovato”, che si pone l’obiettivo di realizzare un nuovo Centro Culturale e di Ricerca sperimentale all’avanguardia in grado di ampliare e completare l’offerta di servizi per lo studio e il trattamento delle demenze, oltre ad un nuovo appartamento da destinare all’accoglienza temporanea. Si prevede, infatti, un aumento di Superficie Lorda pari a 2'544.85 mq che corrisponde a circa il 53% rispetto a quanto esistente. L’intervento sarà realizzato in uno o più lotti e a seguito di presentazione di

specifico istanza edilizia.

Si precisa, inoltre, che attualmente la società “LA MERIDIANA” s.c.s. non è proprietaria del terreno sopra citato. Tuttavia, in data 02/03/2022, ha sottoscritto, con i Sigg.ri Carati Maria Lucia, Carati Alessandra e Carati Andrea, preliminare di compravendita (in fase di registrazione presso l’Agenzia dell’Entrate) per l’acquisto della suddetta area. Tra gli impegni della parte venditrice risulta l’autorizzazione alla scrivente di presentare, presso l’Amministrazione comunale, le richieste utili all’ottenimento della modifica della classificazione dell’area a servizi.

Ad integrazione della presente richiesta si allega:

- Relazione illustrativa dei nuovi servizi proposti;
- All. RT: Relazione tecnico-illustrativa;
- Tav. 1: Estratti: PGT, Catastale. STATO DI FATTO: Planimetria generale;
- Tav. 2: PROGETTO: Planimetria generale, Sezioni territoriali e calcoli plani- volumetrici;
- Tav. 3: COMPARATIVA: Planimetria generale;
- Preliminare di compravendita.

Distinti saluti.

Per “LA MERIDIANA” s.c.s.

Il Presidente Roberto Mauri

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata, da valere con ogni effetto di legge tra:

- Quale parte promittente venditrice:

- CARATI ALESSANDRA nata a Monza il 14/03/1974 ed ivi residente in Monza Viale Elvezia 20, C.F. CRTLSN74C54F704N – proprietà per 1/6;
- CARATI ANDREA nato a Monza il 15/10/1972 ed ivi residente in Monza Viale Elvezia 20, C.F. CRTNDR72R15F704P – proprietà per 1/6;
- CARATI MARIA LUCIA nata a Monza il 16/05/1952 ed ivi residente in Monza Viale Elvezia 18 C.F. CRTMLC52E56F704Z – proprietà per 4/6;

- Quale parte promittente o promissaria acquirente:

LA MERIDIANA Società Cooperativa Sociale con sede in Monza (MB) Viale Cesare Battisti n. 86 c.f./p.iva 08400690155 qui rappresentata dal Legale Rappresentante Mauri Roberto c.f. MRARRT56P30F704H,
autorizzata a norma di legge e dello statuto sociale.

Gli stessi dichiarano quanto segue

ART. 1 - ACCORDO, CAUSA, OGGETTO DICHIARAZIONI NEGOZIALI

I Sigg.:

- CARATI ALESSANDRA nata a Monza il 14/03/1974 ed ivi residente in Monza Viale Elvezia 20, C.F. CRTLSN74C54F704N – proprietà per 1/6;
- CARATI ANDREA nato a Monza il 15/10/1972 ed ivi residente in Monza Viale Elvezia 20, C.F. CRTNDR72R15F704P – proprietà per 1/6;
- CARATI MARIA LUCIA nata a Monza il 16/05/1952 ed ivi residente in Monza Viale Elvezia 18, C.F. CRTMLC52E56F704Z – proprietà per 4/6;

PROMETTONO DI VENDERE

alla LA MERIDIANA Società Cooperativa Sociale con sede in Monza (MB) Viale Cesare Battisti n. 86 c.f./p.iva 08400690155 qui rappresentata dal Legale Rappresentante Mauri Roberto c.f. MRARRT56P30F704H,

PROMETTE DI ACQUISTARE

per sé, e/o per persona o persone fisiche o giuridiche da nominare, ai sensi dell'art. 1401 c.c., con facoltà di fare la nomina fino al momento del contratto definitivo, e pertanto entro il 30/04/2022 la piena ed esclusiva proprietà di un appezzamento di terreno sito in Monza Viale Elvezia avente un'estensione di circa 5348,00 mq. come risulta dalla planimetria e dalla visura catastale rispettivamente allegate alla presente alle lettere "A" e "B".

Tale terreno è inserito nell'azzonamento del P.G.T. vigente come zona "V" (standard urbanistico) Piano dei Servizi.

Detto terreno risulta identificato catastalmente al foglio 18 mapp. 611 del Comune di Monza.

ART. 2 - BENE ALTRUI

La parte promittente venditrice assume tutti gli obblighi e le responsabilità nascenti dal contratto preliminare, ed in particolare l'obbligo di fare acquistare, alla parte promissaria acquirente, entro la data di stipula del definitivo, la piena proprietà del bene in oggetto, nonché di garantirlo dall'evizione e dai vizi.

ART. 3 - STATO DI FATTO E PRECISAZIONI

Il presente preliminare di vendita viene fatto nello stato di fatto in cui l'immobile attualmente si trova, conosciuto dalla parte promissaria acquirente. Esso comprende i connessi diritti, accessori, accessioni, pertinenze, dipendenze, servitù attive e passive.

ART. 4 - URBANISTICA

In conformità alla legislazione urbanistica attualmente vigente la parte promittente venditrice dichiara che è necessario allegare all'atto notarile il certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni in oggetto. Lo stesso certificato verrà prodotto a cura e spese della parte promittente venditrice entro la data del contratto definitivo di cui sopra.

ART. 5 - POSSESSO, GARANZIE E PROVENIENZE

La parte promittente venditrice dichiara di essere legittima proprietaria dell'appezzamento di terreno in oggetto giusti atti:

- Dichiarazione di successione registrata a Monza in data 17/05/1991 al n. 22 volume 270;
- Stralcio divisionale del 08/05/1996 n. 121202/12162 di repertorio notaio Carlo Maria Giovenzana, registrato e trascritto a Milano 2 in data 01/06/1996 ai nn. 46450/28748;
- Atto di compravendita del 15/02/2021 n. 165212/74890 di repertorio notaio Giovanni Vacirca, registrato e trascritto a Bergamo in data 04/03/2021 al n. 10033/1T;
- Dichiarazione di successione del 19/03/2014 n. prot. 0028910 N. 417/9990/2014 integrata in data 12/07/2014.

Il possesso dell'area oggetto del presente contratto passerà alla parte promissaria acquirente alla data di stipula del rogito.

La parte promittente venditrice garantisce, fin da oggi, la parte promittente acquirente da ogni ipotesi di evizione sia totale che parziale, dichiarando a tale scopo che sull'area promessa in vendita non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti, da sequestri, privilegi, oneri o diritti reali o personali, o di prelazione e libero da eventuali contratti di locazione che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità.

La parte promittente venditrice dichiara per quanto a propria conoscenza che il terreno oggetto del presente atto è completamente privo di ogni materiale di risulta o più in genere da ogni elemento inquinante tale da necessitare interventi di bonifica.

ART. 6 - PREZZO

Il prezzo della futura vendita è stato convenuto tra le parti in complessivi euro 360.000,00 (trecentosessantamila,00 euro) oltre IMPOSTE.

Il Prezzo viene regolato come segue:

- al momento della sottoscrizione del presente atto parte promissaria acquirente corrisponde la cifra di Euro 36.000,00 (Trentaseimila,00 euro) a titolo di **acconto del prezzo di vendita** alla promittente venditrice a mezzo **bonifico bancario** intestato a Carati Maria Lucia;
- il saldo del prezzo di acquisto, pari a 324.000,00 (trecentoventiquattromila,00 euro) verrà corrisposto, senza aggravio di interessi, alla data del contratto definitivo di compravendita alla parte promittente venditrice mediante assegno circolare.

ART. 7 - DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di compravendita entro e non oltre il giorno 30/04/2022.

La parte promissaria acquirente comunicherà alla promittente venditrice, con un preavviso di 10 giorni, la data (giorno ed ora) fissati per la stipula del contratto definitivo presso il Notaio dr. Mario Erba, Via Manzoni 20 Monza.





DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.30 DEL 26/4/2022

Il Presidente del Consiglio Comunale
F.to: Filippo Carati

Il Segretario Generale
Dott. ssa Giuseppina Cruso

Si precisa che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno 30/4/22 ove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi (art.124 D.Lgs 267/2000)

IL SEGRETARIO GENERALE

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi, dal 30/4/22 al 14/5/22

E' divenuta esecutiva in data 10/5/22 per decorrenza dei termini per non aver riportato nei primi dieci giorni di pubblicazione denuncia di vizi di legittimità (art. 134 comma 3 D.Lgs 267/2000).

Monza

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Monza

Passaggi ai Settori: