



**COMUNE DI MODENA  
SETTORE WELFARE, SALUTE E COESIONE SOCIALE**

\*\*\*\*\*

**DETERMINAZIONE n. 3178/2025 del 24/11/2025**

Proposta n. 4941/2025  
Esecutiva dal 27/11/2025

Protocollo n. 477810 del 27/11/2025

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ADDENDUM CONTRATTUALE AL CONTRATTO DI SERVIZIO DI CUI ALLA DD 492/2020, SOTTOSCRITTO TRA COMUNE DI MODENA, AZIENDA USL DI MODENA-DISTRETTO DI MODENA E GULLIVER SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE RISPETTIVAMENTE PER LA GESTIONE DEI SERVIZI DI CASA RESIDENZA ANZIANI E CENTRO DIURNO ANZIANI "CIALDINI" E PER LA GESTIONE DEI SERVIZI DI CASA RESIDENZA ANZIANI E CENTRO DIURNO ANZIANI "GUICCIARDINI" - GESTIONE CANONI E UTENZE.**

**Allegati:**

- ADDENDUM CANONI E UTENZE CIALDINI E GUICCIARDINI (firmato: Si, riservato: No )

**Visti:**

- Visto Contabile con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: COLOMBINI ROBERTA)

Determinazione n. 3178 del 24/11/2025



## COMUNE DI MODENA

### DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE SETTORE WELFARE, SALUTE E COESIONE SOCIALE

Dott.ssa Annalisa Righi

Numero determina: 3178/2025  
del 24/11/2025

### **OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ADDENDUM CONTRATTUALE AL CONTRATTO DI SERVIZIO DI CUI ALLA DD 492/2020, SOTTOSCRITTO TRA COMUNE DI MODENA, AZIENDA USL DI MODENA-DISTRETTO DI MODENA E GULLIVER SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE RISPETTIVAMENTE PER LA GESTIONE DEI SERVIZI DI CASA RESIDENZA ANZIANI E CENTRO DIURNO ANZIANI "CIALDINI" E PER LA GESTIONE DEI SERVIZI DI CASA RESIDENZA ANZIANI E CENTRO DIURNO ANZIANI "GUICCIARDINI" - GESTIONE CANONI E UTENZE.**

#### IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazioni del Consiglio comunale n. 14 e n. 15 del 28.2.2025, entrambe immediatamente eseguibili, sono stati approvati rispettivamente la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027 e il Bilancio di Previsione 2025-2027;
- che con deliberazioni della Giunta comunale n. 54 e n. 55 del 5.3.2025, entrambe immediatamente eseguibili, sono stati approvati rispettivamente il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027, nel cui allegato A sono indicati gli obiettivi e le attività di performance dei Settori, e il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027, con il quale sono state assegnate ai dirigenti titolari dei Centri di Responsabilità le dotazioni economico-finanziarie necessarie alla realizzazione degli obiettivi e delle attività definiti nel PIAO;
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 110 del 28.3.2025, immediatamente eseguibile, è stato riapprovato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 limitatamente alla sottosezione 03.03 “Piano triennale dei fabbisogni di personale”;

Visti:

- la determinazione dirigenziale 492/2020 del 01/04/2020 avente ad oggetto “*Accreditamento dei servizi socio-sanitari ai sensi della DGR 514/2009 - Approvazione dei contratti di servizio per la gestione dei servizi di case residenza e centri diurni per anziani non autosufficienti per il periodo 01/04/2020 – 31/12/2024*”, che ha approvato i contratti di servizio per la gestione dei servizi di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani “Cialdini”, nonché dei servizi di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani “Guicciardini”, successivamente sottoscritti tra il Comune di

Modena, l’Azienda USL di Modena-Distretto di Modena e Gulliver Società Cooperativa Sociale, posti agli atti del Settore;

- le determinate dirigenziali nn. 3233 del 26/11/2024 e 3555 del 11/12/2024 con le quali, a seguito della DGR 1638/2024, sono stati prorogati dal 01/01/2025 al 30/06/2025 i provvedimenti di accreditamento e i rispettivi contratti di servizio, la cui proroga ha riguardato anche i contratti di servizio per la gestione dei servizi di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani “Cialdini”, nonché dei servizi di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani “Guicciardini” di cui alle premesse;

- la determina dirigenziale n. 1568/2025 con la quale, a seguito della DGR 1638/2024, sono stati prorogati dal 01/07/2025 al 31/12/2025 i provvedimenti di accreditamento e i rispettivi contratti di servizio, la cui proroga ha riguardato anche il contratto di servizio per la gestione dei servizi di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani “Cialdini”, nonché dei servizi di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani “Guicciardini” di cui alle premesse;

- le determinate dirigenziali nn. 1897 e 1899 del 29/07/2025, con le quali, in applicazione alla DGR 1110/2025, sono stati prorogati per un ulteriore anno dal 01/01/2026 al 31/12/2026, i provvedimenti di accreditamento in essere approvati con le determinazioni del Comune di Modena di cui alle premesse, per tutti i soggetti, contrattualizzati, la cui proroga ha riguardato anche il contratto di servizio per la gestione dei servizi di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani “Cialdini”, nonché dei servizi di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani “Guicciardini” di cui alle premesse;

Dato atto che:

- l’art. 20 “Risorse Patrimoniali (utilizzo dell’immobile di proprietà del Comune di Modena)” di cui ai predetti contratti di servizio stipulati tra il Comune e il Gestore per la gestione dei servizi di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani “Cialdini”, nonché dei servizi di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani “Guicciardini” prevede che *“L’immobile sede del servizio, compresa l’area esterna di pertinenza è di proprietà del Comune di Modena e viene concesso in uso al Gestore del servizio col presente contratto di servizio. Secondo la normativa sull’accreditamento il rimborso dovuto dal Gestore al Comune per l’utilizzo dell’immobile è pari a massimo € 7,00 per ogni giornata di occupazione del posto in CRA, ed € 3,5 per ogni giornata di occupazione del posto in CDA. Il canone per l’utilizzo dell’immobile per i posti CRA sopra indicato, potrà essere ridotto qualora il Gestore dimostri di sostenere spese ordinarie per la manutenzione dell’immobile e per le utenze, maggiori rispetto a quanto previsto dai costi di riferimento dell’accreditamento (vale a dire € 2,67 gg/pp per le utenze della CRA e € 2,38 gg/pp per le manutenzioni della CRA ed € 2,48 gg/pp per le utenze del CD ed euro 1,05 gg/pp per le manutenzioni del CD), per tali tipologie l’abbattimento della quota CRA non potrà essere superiore ad € 2,50\gg\pp. Il Gestore si impegna inoltre ad effettuare le manutenzioni straordinarie sulla base della programmazione concordata e autorizzata dagli uffici tecnici comunali, per le quali il Gestore dispone di un budget pari ad € 2,00 gg\pp per i posti occupati in CRA. Nel caso si rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria particolarmente complessi e consistenti, che eccedono il budget sopra indicato, si procederà sulla base di apposito accordo fra Gestore e Comune di Modena. In ogni caso la quota che il Gestore dovrà corrispondere al Comune non potrà essere inferiore a € 2,50 al giorno per ogni posto occupato CRA e 3,50 € per ogni posto occupato in CDA.*

- avuto riguardo all’art. 20 di cui al punto precedente si ritiene necessario specificare ulteriormente la procedura nello stesso riportata riguardante il calcolo del canone, delle utenze e delle manutenzioni, tenuto fermo il resto, sottoscrivendo uno specifico addendum contrattuale;

- dalla sottoscrizione dell'addendum contrattuale di cui al punto precedente, i calcoli per la quantificazione degli importi dei canoni di locazione e delle manutenzioni dovranno essere complessivi (importo manutenzioni realmente sostenuto dal Gestore **più** (+) importo delle utenze effettivamente sostenute) **meno** (-) (importo delle utenze riconosciute in tariffa **più** (+) importo manutenzioni riconosciuti in tariffa);

Ritenuto, pertanto, opportuno integrare e modificare il contratto di servizio, come stabilito nell'addendum contrattuale allegato, che costituisce parte integrante del presente atto;

Dato atto che l'esecuzione delle spese soggette alla tracciabilità dei flussi finanziari sarà conforme a quanto previsto dall'art. 3 della Legge 136/2010 e dagli artt. 6 e 7 della Legge 217/2010;

Visto l'art. 183, commi 8 e 9, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;  
Visti gli artt. 74 e 75 dello Statuto ed il Regolamento di Contabilità;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

#### D E T E R M I N A

1. di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare l'addendum contrattuale allegato al presente atto, che integra e modifica il contratto di servizio, avuto riguardo al calcolo per la quantificazione degli importi dei canoni di locazione e delle manutenzioni, tenuto fermo il resto;
3. che dalla sottoscrizione dell'addendum contrattuale allegato al presente atto, i calcoli per la quantificazione degli importi dei canoni di locazione e delle manutenzioni dovranno essere complessivi (importo manutenzioni realmente sostenuto dal Gestore **più** (+) importo delle utenze effettivamente sostenute) **meno** (-) (importo delle utenze riconosciute in tariffa **più** (+) importo manutenzioni riconosciuti in tariffa);
4. di attestare che la stipula del suddetto schema di addendum non comporta maggiori oneri e che le coperture dei contratti sono già state previste nei precedenti atti di accreditamento;
5. di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Modena, li 24/11/2025

Il Dirigente Responsabile

RIGHI ANNALISA  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)





SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

Settore Welfare, Salute e Coesione Sociale

Distretto di Modena

## ADDENDUM

al contratto di servizio (di seguito *Contratto*) di cui alla DD 492/2020, sottoscritto tra Comune di Modena, Azienda USL di Modena-Distretto di Modena e Gulliver Società Cooperativa Sociale rispettivamente per la gestione dei servizi di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani “Cialdini” e per la gestione dei servizi di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani “Guicciardini”

TRA

**Comune di Modena** (C.F./P.I. 00221940364), con sede legale in 41121 Modena (MO), Via Scudari, n. 20, rappresentata dalla Dott.ssa Annalisa Righi, in qualità di Dirigente del Settore Welfare, Salute e Coesione Sociale (d'ora in avanti *Comune*)

**Azienda USL di Modena** (C.F./P.I. 02241850367) con sede legale in 41121 Modena (MO), Via San Giovanni del Cantone, n. 23, rappresentata dal Dott. Andrea Spanò, in qualità di Direttore del Distretto di Modena, domiciliato per la sua carica presso l’Azienda USL di Modena – Distretto di Modena, via Pietro Giardini, n. 476 – 41124 Modena (MO) (d'ora in avanti *AUSL*)

E

**Gulliver Società Cooperativa Sociale** (C.F. e P.IVA 02370870368), con sede in 41121 Modena, Via G. Galilei n. 168, rappresentata dal legale rappresentante, Massimo Ascari, (d'ora in avanti *Gestore*)

## PREMESSO CHE

- il Comune con la determinazione dirigenziale 492/2020 del 01/04/2020 avente ad oggetto “*Accreditamento dei servizi socio-sanitari ai sensi della DGR 514/2009 - Approvazione dei contratti di servizio per la gestione dei servizi di case residenza e centri diurni per anziani non autosufficienti per il periodo 01/04/2020 – 31/12/2024*”, ha approvato i contratti di servizio, successivamente sottoscritti e posti agli atti del Settore;
- che a seguito della DD 492/2020 il Comune di Modena, l’Azienda USL di Modena-Distretto di Modena e Gulliver Società Cooperativa Sociale hanno proceduto alla sottoscrizione dei contratti di servizio per la gestione dei servizi di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani “Cialdini”, nonché dei servizi di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani “Guicciardini”;
- a seguito della DGR 1638/2024, con determinate dirigenziali nn. 3233 del 26/11/2024 e 3555 del 11/12/2024 sono stati prorogati dal 01/01/2025 al 30/06/2025 i provvedimenti di accreditamento e i rispettivi contratti di servizio, la cui proroga ha riguardato anche i contratti di servizio per la gestione dei servizi di Casa Residenza



**Settore Welfare, Salute e Coesione Sociale**

**Distretto di Modena**

Anziani e Centro Diurno Anziani “Cialdini”, nonché dei servizi di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani “Guicciardini” di cui alle premesse;

- a seguito della DGR 1638/2024, con determina dirigenziale n. 1568/2025 sono stati prorogati dal 01/07/2025 al 31/12/2025 i provvedimenti di accreditamento e i rispettivi contratti di servizio, la cui proroga ha riguardato anche il contratto di servizio per la gestione dei servizi di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani “Cialdini”, nonché dei servizi di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani “Guicciardini” di cui alle premesse;
- in applicazione della DGR n. 1110 del 07/07/2025, con determini dirigenziali nn. 1897 e 1899 del 29/07/2025 sono stati prorogati per un ulteriore anno dal 01/01/2026 al 31/12/2026, i provvedimenti di accreditamento in essere approvati con le determinazioni del Comune di Modena di cui alle premesse, per tutti i soggetti, contrattualizzati, la cui proroga ha riguardato anche il contratto di servizio per la gestione dei servizi di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani “Cialdini”, nonché dei servizi di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani “Guicciardini” di cui alle premesse;
- l'art. 20 **“Risorse Patrimoniali (utilizzo dell'immobile di proprietà del Comune di Modena)”** di cui ai predetti contratti di servizio stipulati tra il Comune e il Gestore per la gestione dei servizi di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani “Cialdini”, nonché dei servizi di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani “Guicciardini” prevede che *“L'immobile sede del servizio, compresa l'area esterna di pertinenza è di proprietà del Comune di Modena e viene concesso in uso al Gestore del servizio col presente contratto di servizio.*

*Secondo la normativa sull'accreditamento il rimborso dovuto dal Gestore al Comune per l'utilizzo dell'immobile è pari a massimo € 7,00 per ogni giornata di occupazione del posto in CRA, ed € 3,50 per ogni giornata di occupazione del posto in CDA.*

*Il canone per l'utilizzo dell'immobile per i posti CRA sopra indicato, potrà essere ridotto qualora il Gestore dimostri di sostenere spese ordinarie per la manutenzione dell'immobile e per le utenze, maggiori rispetto a quanto previsto dai costi di riferimento dell'accreditamento (vale a dire € 2,67 gg/pp per le utenze della CRA e € 2,38 gg/pp per le manutenzioni della CRA ed € 2,48 gg/pp per le utenze del CD ed euro 1,05 gg/pp per le manutenzioni del CD), per tali tipologie l'abbattimento della quota CRA non potrà essere superiore ad € 2,50\gg\pp.*

*Il Gestore si impegna inoltre ad effettuare le manutenzioni straordinarie sulla base della programmazione concordata e autorizzata dagli uffici tecnici comunali, per le quali il Gestore dispone di un budget pari ad € 2,00 gg\pp per i posti occupati in CRA. Nel caso si rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria particolarmente complessi e consistenti, che eccedono il budget sopra indicato, si procederà sulla base di apposito accordo fra Gestore e Comune di Modena.*

*In ogni caso la quota che il Gestore dovrà corrispondere al Comune non potrà essere inferiore a € 2,50 al giorno per ogni posto occupato CRA e 3,50 € per ogni posto occupato in CDA.*

- avuto riguardo all'art. 20 di cui al punto precedente si ritiene necessario specificare ulteriormente la procedura nello stesso riportata riguardante il canone, le utenze e le manutenzioni, tenuto fermo il resto.



**Tutto ciò premesso, in riferimento al contratto di servizio (Cialdini e Guicciardini) attualmente in essere, si conviene e si stipula quanto segue:**

- 1) Come da contratto di servizio stipulato tra le parti, il rimborso dovuto dal Gestore al Comune per l'utilizzo dell'immobile è pari a massimo € 7,00 per ogni giornata di occupazione del posto in CRA ed € 3,5 per ogni giornata di occupazione del posto in CDA.

Il canone per l'utilizzo dell'immobile per i posti CRA sopra indicato, potrà essere ridotto qualora il Gestore dimostri di sostenere spese ordinarie per la manutenzione dell'immobile e per le utenze, maggiori rispetto ai parametri dei fattori produttivi, già riconosciuti nella tariffa (vale a dire € 4,80<sup>1</sup> gg/pp per le utenze della CRA e € 2,50 gg/pp per le manutenzioni ordinarie della CRA), per tali tipologie l'abbattimento della quota CRA non potrà essere superiore ad € 2,50/gg/pp.

Di seguito, ai fini del riconoscimento degli eventuali maggiori importi dovuti a tale titolo al Gestore, si riporta la modalità per il calcolo presenze:

- presenze + assenze valorizzate al 45%.

Il calcolo delle utenze, invece, è dato dalla seguente formula (€ 4,80 \* presenze + assenze valorizzate al 45%) e quello delle manutenzioni dalla relativa formula (€ 2,50 \* presenze + assenze valorizzate al 45%), già riconosciute all'interno della tariffa e gli importi derivanti da tali calcoli si confrontano con i costi effettivamente sostenuti dal gestore.

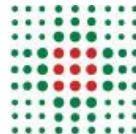
A fronte di quanto sopra riportato, sommando, da un lato, l'importo delle utenze riconosciute in tariffa al Gestore con i costi di manutenzione riconosciuti a quest'ultimo in tariffa, nonché sommando, dall'altro lato, l'importo delle utenze realmente sostenute dal Gestore con i costi di manutenzione effettivamente sostenuti dallo stesso, si avrà come risultanza l'eventuale maggiore spesa sostenuta dal Gestore che, come sopra specificato, andrà divisa tra le presenze e le assenze valorizzate al 45%; da tale calcolo qualora l'importo di cui allo sforamento gg su quota CRA sia superiore a € 2,50 gg/pp, si applica la tariffa minima di € 4,50. Qualora, invece dovesse essere inferiore, si applica lo storno dell'importo corrispondente.

Pertanto, dalla sottoscrizione del presente addendum i calcoli per la quantificazione degli importi dei canoni di locazione e delle manutenzioni dovranno essere complessivi (importo manutenzioni realmente sostenuto dal Gestore **più** (+) importo delle utenze effettivamente sostenute) **meno** (-) (importo delle utenze riconosciute in tariffa **più** (+) importo manutenzioni riconosciuti in tariffa).

L'importo risultante dalla differenza sopra riportata dovrà essere diviso per le presenze più (+) le assenze valorizzate al 45% e da tale calcolo deriverà lo sforamento giornaliero su quota CRA.

A fronte di ciò, l'importo a titolo di rimborso che verrà riconosciuto al Gestore sarà alternativamente:

1 Tale importo è dato dalla somma di €2,67+Iva al 5% = €2,80 costo fattore produttivo da normativa regionale + di €2,00 aumento da DGR 1625/2022 (l'aumento da Dgr 1625/2022 è stato di €3,00, ma è stato deciso tra le parti sottoscritte del presente contratto di imputare €2,00 di tale aumento a copertura delle utenze).



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena**

**Settore Welfare, Salute e Coesione Sociale**

**Distretto di Modena**

- a) se lo sforamento gg su quota CRA è superiore a €2,50 gg/pp, di €4,50 (tariffa minima, data da €7,00 meno €2,50) moltiplicato per (\*) le presenze più (+) le assenze al 45%;
- b) se lo sforamento gg su quota CRA è inferiore a €2,50 gg/pp, si applica lo storno dell'importo inferiore corrispondente e il risultato si moltiplica per (\*) le presenze più (+) le assenze al 45%.

Per i Cd, la quota che il Gestore dovrà corrispondere al Comune non potrà essere inferiore a 3,50 € per ogni posto occupato (i part time sono ora considerati al 60%).

Modena, *data di sottoscrizione*

Per il Comune di Modena  
La Dirigente del Settore  
Welfare, Salute e Coesione Sociale

**Dott.ssa Annalisa Righi**

---

Per l'Azienda USL di Modena  
Il Direttore del Distretto

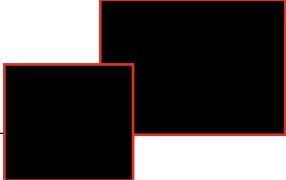
**Dott. Andrea Spanò**

---

Per Gulliver Società Cooperativa Sociale

**Dott. Massimo Ascani**

---



---

*Documento Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.*



**COMUNE DI MODENA**  
**SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI**

**DETERMINAZIONE n. 3178/2025 del 24/11/2025**

Proposta n° 4941/2025

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELL'ADDENDUM CONTRATTUALE AL CONTRATTO DI SERVIZIO DI CUI ALLA DD 492/2020, SOTTOSCRITTO TRA COMUNE DI MODENA, AZIENDA USL DI MODENA-DISTRETTO DI MODENA E GULLIVER SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE RISPETTIVAMENTE PER LA GESTIONE DEI SERVIZI DI CASA RESIDENZA ANZIANI E CENTRO DIURNO ANZIANI "CIALDINI" E PER LA GESTIONE DEI SERVIZI DI CASA RESIDENZA ANZIANI E CENTRO DIURNO ANZIANI "GUICCIARDINI" - GESTIONE CANONI E UTENZE .

**Visto di Regolarità contabile.**

Vista la delega Prot. n. 379196 del 01/10/2025 che attribuisce l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria alla Dirigente del Servizio Finanziario, Dr.ssa Roberta Colombini.

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria a norma dell'art. 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL..

Data di esecutività , 27/11/2025

Sottoscritto dalla Responsabile del Servizio Finanziario  
f.to COLOMBINI ROBERTA  
con firma digitale