

# CONFERENZA INTEGRATA DELLA ZONA VALTIBERINA

## Verbale di delibera

Adunanza del 10/11/2025

Delibera n. 8

**Oggetto: Approvazione progetto sperimentale innovativo di cohousing per persone anziane finalizzato alla manifestazione di interesse di cui all'avviso approvato con DGRT 1462 del 29/09/2025.**

Il Giorno 10 novembre 2025, alle ore 12,00 presso la sala della Giunta Comunale in presenza dei Sindaci e della Ausl si è riunita la Conferenza Integrata della Zona Valtiberina, così composta:

COMPONENTI	ASSENTI	PRESENTI	QUOTE DI PARTECIPAZIONE
Comune Sansepolcro – Assessore Mario Menichella delegato dal Sindaco Fabrizio Innocenti, con funzioni di Presidente		X	34,90 %
Comune di Anghiari – delegata Dott.ssa Laura Taddei (in collegamento da remoto)		X	12,28 %
Comune di Pieve Santo Stefano - Sindaco Claudio Marcelli		X	6,81 %
Comune di Monterchi - Sindaco Alfredo Romanelli	X		3,89 %
Comune di Badia Tedalda – Sindaco Alberto Santucci	X		2,26 %
Comune di Sestino - Sindaco Franco Dori	X		2,78 %
Comune di Caprese Michelangelo – Sindaco Dott.ssa Marida Brigialdi		X	3,08 %
Direzione Usl Toscana Sud Est – delegata Dott.ssa Patrizia Castellucci (in collegamento da remoto)		X	34,00 %
<b>TOTALE % quote di partecipazione</b>	<b>8,93%</b>	<b>91,07%</b>	<b>100,00%</b>
<b>COMPONENTI</b>	<b>ASSENTI</b>	<b>PRESENTI</b>	
	<b>3</b>	<b>5</b>	

Presiede la seduta l'Assessore Mario Menichella delegato dal Sindaco Fabrizio Innocenti.

Sono, presenti per l'Azienda Asl Toscana Sud Est, la Dott.ssa Patrizia Castellucci, per la Zona Distretto Valtiberina, il Dr. Giampiero Luatti, la Dott.ssa Valentina Anemoli. e la Dott.ssa Francesca Papini. Per il Comune di Sansepolcro è presente l'Assessore alle politiche sociali, sanità e scuola, Prof. Mario Menichella. Per il Comune di Pieve Santo Stefano, il Sindaco Claudio Marcelli per il Comune di Caprese Michelangelo il Sindaco Marida Brogialdi. Per l'Unione dei Comuni sono presenti la Dott.ssa Roberta Rossini.

Il Direttore Generale Dott. Marco Torre ha delegato a partecipare la Dott.ssa Patrizia Castellucci.

Constatata la presenza della maggioranza dei membri e la rappresentanza delle quote di partecipazione prevista ai fini della validità della seduta;

## La Conferenza Zonale dei Sindaci Integrata della Zona Valtiberina Toscana

**VISTO** la legge regionale n. 40 del 24 febbraio 2005 (Disciplina del Servizio Sanitario Regionale);

**VISTO** la legge regionale n. 41 del 24 febbraio 2005 (Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale);

**VISTO** la legge regionale 18 dicembre 2008, n. 66 (Istituzione del fondo regionale per la non autosufficienza);

**RICHIAMATO** il Regolamento approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 gennaio 2018, n. 2/R “Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 24 febbraio 2005, n. 41”;

**VISTO** il PSSIR 2024-2026, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 67 del 30 luglio 2025 e in particolare, nell'Obiettivo Generale 3 “Rafforzare l'integrazione sociale e sociosanitaria e le politiche per l'inclusione”, il punto 3.11 “La qualità dell'assistenza delle strutture del sistema sociale integrato” che prevede *che “In continuità con il percorso di rafforzamento delle strutture residenziali, con particolare riferimento alle tipologie a bassa intensità assistenziale, sarà inoltre valutato l'avvio di una sperimentazione rivolta alla riformulazione del modello degli Appartamenti per anziani, oggi disciplinati dall'allegato B al regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 9 gennaio 2018, n. 2/R, con l'obiettivo di migliorarne la diffusione sul territorio e di fornire una risposta adeguata agli anziani in condizione di solitudine e limitata autonomia, attraverso il superamento di alcune criticità rilevate nell'ambito dell'attuazione portata avanti in questi anni.”*;

**PREMESSO** che:

- A) il ciclo di programmazione regionale, promuove un sistema di welfare improntato ai principi di:
- garanzia di uguaglianza verso condizioni sociali e stati di bisogno differenti;
  - valorizzazione delle capacità e delle risorse delle persone e prevenzione e rimozione delle condizioni di disagio sociale;
  - adeguatezza e appropriatezza degli interventi assistenziali;
  - partecipazione attiva dei cittadini e della società civile allo sviluppo di un welfare di comunità;
  - sostegno all'autonomia della persona con disabilità e non autosufficiente;
  - sviluppo della qualificazione delle strutture residenziali e semiresidenziali;

B) l'organizzazione dei servizi socio sanitari presenti sul territorio ha ad oggi garantito livelli di prestazioni significativi con risultati misurabili sulla salute dei cittadini ma, d'altro canto, la riduzione drastica delle risorse finanziarie a disposizione rispetto all'aumento altrettanto importante dei bisogni sociali derivanti dal mutato scenario demografico e socio-economico, inducono il sistema socio-sanitario toscano a rimettersi in discussione per cogliere opportunità di miglioramento, cambiamento e sfida partendo dai seguenti elementi imprescindibili:

1. necessità di condividere, quale obiettivo finale, l'individuazione dei veri bisogni delle persone e dei conseguenti percorsi assistenziali appropriati, avvalendosi di un'analisi accurata effettuata con metodi standardizzati e riproducibili;
2. necessità di cogestire le risorse umane e organizzative a disposizione attraverso meccanismi di coordinamento efficaci tra attività sociali e sanitarie, integrazione gestionale, inclusione delle reti sociali territoriali e circolarità degli interventi al fine di garantire efficienti percorsi di accoglienza, protezione e cura delle persone;
3. necessità di conciliare un sistema organizzativo certo e definito con modalità di gestione

dinamiche, flessibili, costruite attorno al bisogno della persona razionalizzando e semplificando i percorsi burocratici a beneficio dell'efficienza dei risultati, della sicurezza delle cure e della trasparenza degli interventi;

C) per la realizzazione delle suddette azioni la Regione ha ritenuto opportuno promuovere la presentazione di proposte sperimentali basate sull'analisi dei bisogni territoriali e sulla conseguente programmazione locale concertata, che diano atto delle opportune azioni di miglioramento dei percorsi assistenziali sotto il profilo organizzativo, gestionale e metodologico e secondo criteri di qualità e sicurezza, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 14, comma 2, lett. e) della legge regionale n. 41/2005 (“promozione della realizzazione di progetti speciali di interesse regionale, con caratteristiche di sperimentazione innovativa”);

**DATO ATTO** che, alla luce della rapida trasformazione epidemiologica e sociale che stiamo vivendo e che vede, in particolare, un esponenziale invecchiamento della popolazione e un aumento di famiglie in difficoltà ad affrontare i bisogni assistenziali, la Regione ha ritenuto di individuare quale ambito prioritario di sperimentazione l'area anziani;

**RICHIAMATA** la Delibera della Giunta della Regione Toscana n. 1462 del 29 settembre 2025 con la quale la Regione dispone:

1. di approvare l'avviso pubblico a presentare manifestazioni di interesse all'attivazione di progetti sperimentali innovativi in materia di percorsi assistenziali per anziani, secondo le indicazioni e le procedure contenute nell'Allegato 1 della delibera regionale;
2. di dare mandato ai competenti uffici della Direzione Sanità, Welfare e Coesione Sociale a mettere in atto gli adempimenti amministrativi necessari all'attuazione della presente deliberazione;
3. di dare atto che il processo di sperimentazione non comporta oneri a carico del bilancio della Regione Toscana;

**DATO ATTO** che:

1. per “progetti sperimentali” si intendono azioni progettuali a valenza territoriale che prevedono la quantificazione dei risultati e la valutazione dell'efficacia, della qualità e sicurezza, attraverso un opportuno monitoraggio che consenta di stimare il valore aggiunto per il sistema assistenziale regionale;
2. per “carattere innovativo” si intende la capacità di individuare percorsi e modalità organizzative e di governance dei servizi ad oggi non previste dalla normativa vigente e in grado di leggere e gestire i bisogni dei soggetti sopra indicati in maniera più appropriata;

**ATTESO** che le proposte di sperimentazione:

- dovranno essere elaborate all'interno di un'analisi del contesto territoriale di riferimento che trova la sua naturale collocazione nella Zona-distretto, e che pertanto esse saranno oggetto di una formulazione progettuale condivisa fra Conferenza zonale dei sindaci e Azienda USL, anche su proposta degli operatori del sistema sociale e sanitario coinvolti, delle organizzazioni sindacali, dei soggetti del Terzo Settore e dei gestori privati e pubblici;
- dovranno essere presentate dalle Aziende UU.SS.LL. in accordo con le Conferenze stesse nel numero di una per Azienda, prevedendo al massimo 3 appartamenti per ogni proposta;
- saranno oggetto di valutazione di ammissibilità da parte del competente Settore della Direzione Sanità, Welfare e Coesione Sociale;

**ATTESO** che le Zone Distretto Casentino Valtiberina Valdarno hanno presentato nell'ambito dell'Avviso del PNRR 1/2022 Missione 5 “Inclusione e coesione”, Componente 2 “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore”, Sottocomponente 1 “Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale”, Investimento 1.1 - Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti, 1.1.2- Autonomia degli anziani non

autosufficienti, il progetto di attivazione tra l'altro di formule di co-housing per anziani non autosufficienti;

**DATO ATTO** che nel progetto sopraddetto si legge che *“Il “target group” di riferimento è rappresentato da persone anziane fragili, parzialmente autosufficienti, e anziani che, pur in condizione di auto, presentano condizioni di fragilità ossia una vulnerabilità latente con possibilità di perdita delle capacità adattive, anche in relazione a difficoltà legate alle condizioni abitative e relazionali e che per tale motivo necessitano di una soluzione abitativa con caratteristiche di protezione.”*

**CONSIDERATO** che il target degli anziani individuato per l'avvio di sperimentazione di soluzione alloggiative attive condivise ci sui all'avviso regionale approvato con Del. GRT n. n. 1462 del 29 settembre 2025 sono *“Anziani che, pur in condizioni di autosufficienza, presentano condizioni di fragilità ossia una vulnerabilità latente con possibilità di perdita delle capacità adattive, anche in relazione a difficoltà legate alle condizioni abitative e relazionali e che per tale motivo necessitano di una soluzione abitativa con caratteristiche di protezione; anziani autosufficienti in condizione di solitudine, emarginazione, limitata autonomia.”* e che, pertanto, possono includere il target individuato nel progetto finanziato con il PNRR sopra richiamato,

**VISTO** il progetto “La mia casa”, parte integrante e sostanziale del presente atto, che prevede, in accordo con la Direzione dei Servizi Sociali dell'Azienda Usl Toscana Sud Est, l'avvio della sperimentazione in tutti i quattro co-housing interessati anche dal progetto del PNRR:

- co-housing di Bucine
- co-housing di Poppi
- co-housing di Chitignano
- co-housing di Anghiari;

**RITENUTO**, per quanto sopra esposto, di aderire all'Avviso regionale al fine di promuovere il processo di miglioramento dell'efficacia ed efficienza dei servizi socio sanitari territoriali presentando la manifestazione di interesse all'attivazione di progetti sperimentali innovativi in materia di percorsi assistenziali per anziani, secondo le indicazioni contenute nell'Allegato 1 dell'Avviso regionale, dando mandato all'Azienda Usl dell'Az. Usl Toscana Sud Est di presentare la proposta di sperimentazione de quo;

**DATO ATTO** che la Conferenza Zonale dei Sindaci Integrata della Zona Valtiberina intende esprimere propri indirizzi in merito alla sostenibilità economico-finanziaria del progetto di cohousing per le persone anziane con fragilità, a regime, ed in merito ai criteri e modalità con i quali assicurare la continuità dell'assistenza nel caso di aggravamento del quadro psico fisico dell'utente e sia necessario il ricorso a strutture residenziali per non autosufficienti;

**RITENUTO** opportuno di conferire al presente provvedimento l'immediata esecutività al fine di garantire la continuità dell'azione di Zona e di rispettare le prescrizioni regionali;

### **DELIBERA**

1. di dare atto della Delibera della Giunta della Regione Toscana n. 1462 del 29 settembre 2025 con la quale la Regione dispone:
  - di approvare l'avviso pubblico a presentare manifestazioni di interesse all'attivazione di progetti sperimentali innovativi in materia di percorsi assistenziali per anziani, secondo le indicazioni e le procedure contenute nell'Allegato 1 della delibera regionale;
  - di dare mandato ai competenti uffici della Direzione Sanità, Welfare e Coesione Sociale a mettere in atto gli adempimenti amministrativi necessari all'attuazione della presente deliberazione;

- di dare atto che il processo di sperimentazione non comporta oneri a carico del bilancio della Regione Toscana;
2. di approvare il progetto “La mia casa”, parte integrante e sostanziale del presente atto, che contiene il progetto sperimentale innovativo di cohousing per persone anziane afferente alle Zone Valtiberina, Valdarno e Casentino, di cui l’Ente capofila è l’Unione dei Comuni Montani del Casentino;
  3. di dare atto che il target degli anziani individuato per l’avvio di sperimentazione di soluzione alloggiative condivise ci sui all’avviso regionale approvato con Del. GRT n. n. 1462 del 29 settembre 2025 sono *“Anziani che, pur in condizioni di autosufficienza, presentano condizioni di fragilità ossia una vulnerabilità latente con possibilità di perdita delle capacità adattive, anche in relazione a difficoltà legate alle condizioni abitative e relazionali e che per tale motivo necessitano di una soluzione abitativa con caratteristiche di protezione; anziani autosufficienti in condizione di solitudine, emarginazione, limitata autonomia.”* e che, pertanto, possono includere il target individuato nel progetto finanziato con il PNRR richiamato nelle premesse;
  4. di dare atto che il progetto “La mia casa” prevede, in accordo con la Direzione dei Servizi Sociali dell’Azienda Usl Toscana Sud Est, l’avvio della sperimentazione in tutti i quattro co-housing interessati dal progetto del PNRR:
    - co-housing di Bucine
    - co-housing di Poppi
    - co-housing di Chitignano
    - co-housing di Anghiari;
  5. di aderire all’Avviso regionale al fine di promuovere il processo di miglioramento dell’efficacia ed efficienza dei servizi socio sanitari territoriali presentando la manifestazione di interesse all’attivazione di progetti sperimentali innovativi in materia di percorsi assistenziali per anziani, secondo le indicazioni contenute nell’Allegato 1 dell’Avviso regionale;
  6. di dare atto che il progetto di cohousing in questione, gestito da soggetti pubblici, non indica le fonti di equilibrio economico finanziario sulle quali si baserà a regime, ovvero una volta terminate le risorse da PNRR, e che, pertanto, la Conferenza Zonale dei Sindaci Integrata specifica che la futura sostenibilità dello stesso venga garantita con risorse proprie degli utenti e, in caso di compartecipazione alla quota, questa sia posta a carico dei Comuni di residenza dell’utente;
  7. di dare, altresì, atto che la Conferenza Zonale dei Sindaci Integrata chiede che vengano definiti in esito alla sperimentazione anche i criteri e le modalità con le quali assicurare la continuità dell’assistenza per gli utenti del cohousing le cui condizioni psico fisiche si aggravino e sia necessario accedere a strutture residenziali per non autosufficienti;
  8. di dare mandato all’Azienda Usl dell’Az. Usl Toscana Sud Est di presentare la proposta di sperimentazione de quo;
  9. di Pubblicare la presente deliberazione sul sito internet del Comune di Sansepolcro.

Il Presidente dopo l’illustrazione del punto apre il dibattito e dopo gli interventi, pone in votazione lo schema di delibera:

Presenti: 5

Votanti: 5  
Voti favorevoli:5  
Astenuti: 0  
Esito: Approvata all'unanimità.

Allegati:

Progetto di cohousing per persone anziane denominato "La mia casa".

IL PRESIDENTE  
F.to Sindaco Fabrizio Innocenti  
(firmato digitalmente ai sensi dell'articolo 21 D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)