



CASA DI RIPOSO
ARONA

Da 120 anni al servizio della comunità locale.

Ente morale R.D. 10-12-1885

Piazza Nazario Sauro, 2

28041 Arona (NO)

Informazioni alla stampa

Alle Redazioni e ai Corrispondenti
della Stampa locale

Nuova Casa di Riposo di Arona: i lavori procedono secondo i piani.

*E' prevista anche la realizzazione di un piccolo "giardino Alzheimer"
un progetto che si basa su criteri rigorosamente scientifici e prevede lo sviluppo di un
percorso, inteso come una passeggiata, specificamente ideato per le necessità delle
persone affette da sindrome di Alzheimer.*

Arona, 4 aprile 2008 – I lavori per la costruzione della nuova Casa di Riposo di Arona proseguono secondo i piani di produzione stabiliti. Nel cantiere di via Mottarone, nei pressi del Parco di Villa Leuthold, la nuova struttura è praticamente già arrivata al tetto e stanno iniziando a realizzare i muri del nuovo edificio, che una volta completato e diventato operativo, potrà accogliere sino a 80 ospiti contro gli attuali 50 residenti nella struttura di piazza Nazario Sauro e sarà in grado di offrire servizi innovativi e strumenti all'avanguardia.

I lavori, iniziati nel maggio 2007 sono ampiamente in linea rispetto alle tempistiche assegnate e rispettano in pieno i punti cardini del progetto: la salvaguardia dell'ambiente e il risparmio energetico. Nel caso non si verificano particolari intoppi, come fin'ora avvenuto, si presume che l'opera sarà completata tra la fine di quest'anno e l'inizio del 2009, consentendo così il trasferimento nella nuova struttura nel corso del prossimo anno, dopo aver superato tutte le varie verifiche e ottenute le necessarie autorizzazioni degli enti competenti.

Durante la fase operativa di costruzione particolare attenzione è stata dedicata alla realizzazione di un scivolo per consentire alle persone disabili un agevole accesso all'edificio ma anche per permettere l'attraversamento del parco congiungendo via Mottarone con via Milano attraverso un percorso facile, con pendenze inferiori all'8% e senza barriere architettoniche.

"Il giardino Alzheimer"

Un nuovo aspetto qualificante dell'intero progetto è la realizzazione di un piccolo giardino specificamente ideato per le necessità delle persone affette da sindrome di Alzheimer.

Il progetto si ispira a criteri rigorosamente scientifici e prevede lo sviluppo di un percorso, inteso come una passeggiata continua, privo di bivi e incroci, possibili cause di smarrimento. Sono presenti cambi di direzione tendenzialmente sinuosi, e rettilinei in brevi

tratti. Non sono presenti barriere, elementi a sorpresa, gradini lungo il percorso, superfici sdrucchiolevoli, improvvise modificazioni di paesaggio, contrasti violenti di luce-ombra.

Il giardino ha finalità di stimolazione sensoriale (udito, vista, tatto, ecc...) allo scopo di contrastare il declino cognitivo e potenziare le capacità del paziente. Ha inoltre come finalità terapeutica la riduzione dei disturbi comportamentali, del disorientamento temporale, di quelle che sono scientificamente chiamate "reazioni catastrofiche" e del "wandering", ovvero il girovagare senza meta. Lo spazio è progettato in modo da favorire anche chi ha una ridotta mobilità, grazie a sentieri larghi (adatti anche a sedie a rotelle) senza curve difficoltose o angoli poco praticabili. Tutto il giardino è visibile da qualsiasi punto, in modo che non si creino situazioni di disorientamento. Lungo il percorso si trovano anche sedute caratterizzate da panche a più posti ma anche monopanche, in quanto alcuni malati tentano di difendere un proprio spazio personale.

ulteriori approfondimenti su questo tema:

www.animanziani.it/giardino_alzheimer.htm

www.centromaderna.com

Dichiarazione del Presidente della Casa di Riposo di Arona.

Grande soddisfazione è stata espressa dal Presidente Mauro Miglio: *“La costruzione della nuova Casa di Riposo di Arona sta rispettando tutte le tempistiche che avevamo previsto e presto la nostra comunità potrà usufruire di una struttura innovativa. Il “giardino Alzheimer”, presente per ora in Italia solamente in poche strutture all'avanguardia, costituisce per noi un motivo di orgoglio e un vero e proprio “fiore all'occhiello” che, unitamente all'attiguo parco di Villa Leuthold, ci consentirà di offrire agli ospiti e ai loro familiari l'opportunità di godere ancora in libertà di spazi aperti nel verde, dove il movimento è senza limiti e pericoli, e assicurare una buona qualità della vita in un ambiente piacevole e funzionale.*

Casa di Riposo di Arona

La Casa di Riposo di Arona è un Ente Morale senza scopo di lucro, fondata nel 1885. Il suo unico scopo è quello di erogare dei servizi alla Comunità (ospitalità degli anziani) alle migliori condizioni possibili tra qualità dei servizi e costo delle prestazioni. Attualmente ospita 50 persone con una età media di 89 anni. La gestione "virtuosa", basata su criteri di efficienza e managerialità, ha portato negli ultimi anni a conseguire bilanci in utile, consentendo nuovi investimenti per migliorare i servizi erogati.

Presidente: Mauro Miglio

tel. 0322.24.24.29 - e-mail: cdr.arona@libero.it

Ufficio Stampa:

Lorenzo Gamba

M&CM Srl - Marketing & Communication Management

Partner in Eurocom Worldwide – Global PR Network

Via Borsieri 32, 20159 Milano

tel. 02. 688.21.621 - mobile: 335.64.140.82 – e-mail: l.gamba@mecm.it



CASA DI RIPOSO
ARONA

Riepilogo dati e informazioni
Arona, 4 Aprile 2008

La storia

Il 28 marzo del 1885 un Comitato composto da Amm. Comunale, Ospedale di Arona e privati cittadini promosse la costruzione del **RICOVERO DI MENDICITA'** che venne istituito con Regio Decreto del 10/12/1885.



CASA DI RIPOSO
ARONA

Successivamente nel 1932 prese il nome di **PIO ISTITUTO RICOVERO DEI VECCHI** ed infine, con decreto Presidente della Repubblica del 12 aprile 1966 assunse la denominazione di

CASA DI RIPOSO DI ARONA

E' quindi da oltre 120 anni che il nostro Istituto opera al servizio della comunità locale avendo sempre presenti gli stessi principi costitutivi.

La governance

La Casa di Riposo di Arona è gestita da un Consiglio di Amministrazione formato da:

- Mauro Miglio – Presidente
- Valerio Bindella
- Mario Rovere
- Anna Maria Maffezzoli
- Marco Procino

I Consiglieri e il Presidente prestano la loro opera a titolo gratuito e sono nominati in rappresentanza di:

- | | |
|--|-----------------|
| • Comune di Arona | (2 consiglieri) |
| • Parrocchia di Arona | (1 consigliere) |
| • Croce Rossa Italiana delegazione di Arona | (1 consigliere) |
| • AVO (Ass. Volontari Ospedalieri) Sez. di Arona | (1 consigliere) |



La missione



CASA DI RIPOSO
ARONA

La Casa di Riposo di Arona è un Ente Morale senza scopo di lucro (*NON PROFIT*), quindi non è una società di capitali (*FOR PROFIT*) con il compito di remunerare il capitale investito dagli azionisti.

Il suo unico scopo è quello di erogare dei servizi alla Comunità (ospitalità degli anziani) alle migliori condizioni possibili tra qualità dei servizi e costo delle prestazioni.

L'obiettivo è quello di una gestione "virtuosa", basata su criteri di efficienza e managerialità, con i bilanci in attivo senza gravare sulle finanze pubbliche. Gli eventuali utili vengono re-investiti per un miglioramento continuo dei servizi.

In caso di liquidazione, per statuto, tutti i beni della Casa di Riposo (immobili compresi) saranno devoluti al Comune di Arona.

La gestione

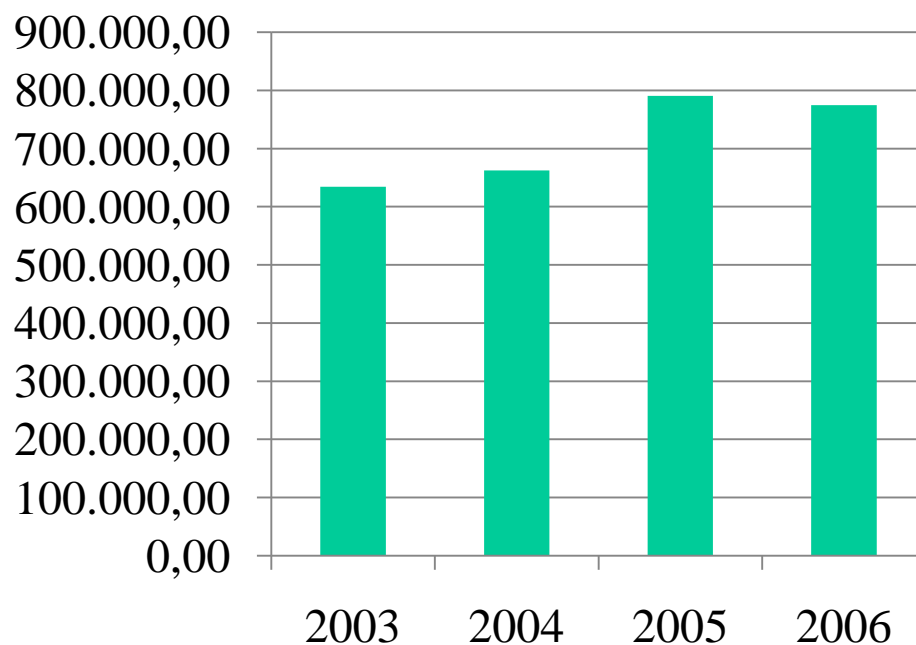
I dati più significativi dei bilanci degli ultimi quattro anni sono:



CASA DI RIPOSO
ARONA

Conto economico: valore della produzione in Euro

valore della produzione



2003 - € 634.222,92

2004 - € 662.339,07

2005 - € 790.626,56

2006 - € 774.532,00

■ valore della
produzione

Nota: i ricavi delle prestazioni sono costituiti solamente dalle rette degli ospiti.

La gestione



CASA DI RIPOSO
ARONA

Costi di produzione	2006	2004	2005
Materie prime	€ 68.915,30	€ 76.313,33	€ 77.283,45
Servizi	€ 406.860,00	€ 185.251,84	€ 339.735,14
Personale	€ 173.487,63	€ 318.988,34	€ 226.889,50

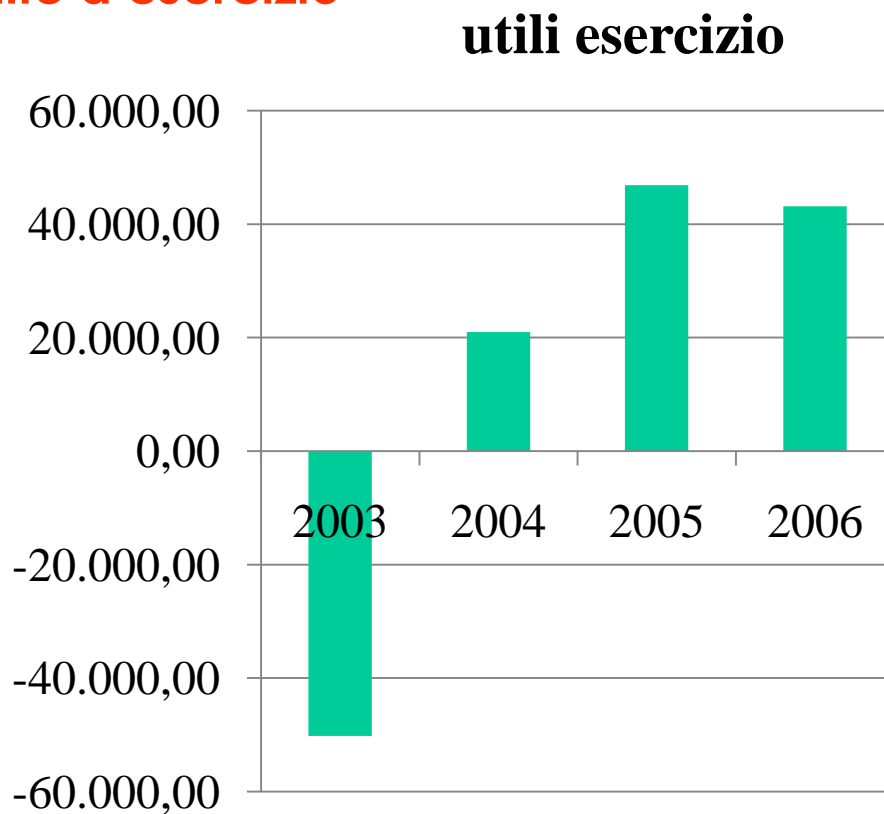
Nota: i costi del personale si riducono poiché alcune attività sono appaltate ad una cooperativa esterna, infatti aumentano i costi per l'acquisto di servizi.

La gestione

Utili/perdite d'esercizio



CASA DI RIPOSO
ARONA



■ utili esercizio

2003 - € - 50.201,92

2004 - € 20.978,22 (*)

2005 - € 46.857,12 (*)

2006 - € 43.117,00 (*)

Valori in Euro

al netto delle tasse

La gestione



CASA DI RIPOSO
ARONA

Alcuni dati significativi

	ospiti	dipendenti
2003	n. 45	n. 18
2004	n. 49	n. 15
2005	n. 50	n. 16
2006	n. 50	n. 19 (*)
2007	n. 50	n.19 (*)

(*) dipendenti diretti n. 6

dipendenti cooperativa servizi n. 13

**Gli ospiti, in prevalenza donne (39 donne e 11 uomini)
hanno un'età media di anni 89,3**

La competitività e i prezzi di mercato



CASA DI RIPOSO
ARONA

La gestione della CdR pur essendo “*non profit*”, opera in una logica di libero mercato, dedicando particolare attenzione al rapporto prezzo/prestazioni e focalizzandosi sugli aspetti essenziali dell’ospitalità per gli anziani.

La retta mensile richiesta (2007) è di circa € 39,00 al giorno per persona (Aronesi autosufficienti). Quindi € 1.186,00 mensili.

E’ il prezzo più competitivo praticato in zona.

Da segnalazioni ecco i costi di alcune strutture limitrofe:

Belgirate	ca €	90,00 al giorno
Dormelletto	ca €	72,00 al giorno
Omegna	ca €	68,00 al giorno
Paruzzaro	ca €	63,00 al giorno
Meina	ca €	46,00 al giorno

(fonte: benchmark interno sui prezzi)

I costi e la “missione” sociale



CASA DI RIPOSO
ARONA

I costi delle rette delle Residenze Assistenziali per gli anziani rappresentano il vero fattore critico e costituiscono un problema sociale.

Considerati gli importi medi delle pensioni erogate dall'INPS, si tratta di identificare una politica di prezzi in grado di garantire un livello adeguato di assistenza e ospitalità a prezzi compatibili con le pensioni, senza gravare in modo eccessivo sui contributi pubblici (Comuni o ASL) o sull'economia dei parenti.

Su questo fronte dedichiamo il massimo impegno concentrandoci sui bisogni fondamentali degli ospiti e sul controllo dei costi assicurando una buona qualità dei servizi.

La Qualità dei servizi



CASA DI RIPOSO
ARONA

La CdR di Arona mette la qualità dei servizi erogati e la soddisfazione dei clienti/ospiti al primo posto.

Per migliorare l'efficienza dei processi e le metodologie operative, sono iniziate le procedure per ottenere la Certificazione del Sistema di GestioneQualità secondo lo standard internazionale ISO 9001

Attualmente alcuni fornitori tra cui la Cooperativa Punto Service che fornisce i servizi di Assistenza diurna e notturna, pulizia e lavanderia, operano già con la Certificazione di Qualità ISO 9001

E' in fase di attuazione un progetto di indagini sulla "Customer Satisfaction" coinvolgendo ospiti e parenti, per conoscere e identificare le aree di possibile miglioramento dell'ospitalità e dei servizi erogati.

I bisogni e il mercato



CASA DI RIPOSO
ARONA

Secondo studi e proiezioni demografiche, in Italia gli anziani con età >di 75 anni passeranno dal 7,9% del 2000 al 14,1% nel 2030. (*)

Nel 2001 in Italia le persone con età >di 65 anni costituivano il 18% (media nazionale) e in Piemonte gli over 65 rappresentavano già il 20,7% (888.678 su 4.289.731) (**)

Cresce costantemente la popolazione anziana e cresce soprattutto la quota degli over 75 i cui livelli di disabilità richiedono la realizzazione di una rete adeguata di servizi assistenziali socio-sanitari sia domiciliari che residenziali.

In Piemonte fra vent'anni gli over 65 passeranno da 960 mila a 1 milione 200 mila e 1.350.000 fra quaranta anni.

Gli affetti di Alzheimer saranno circa 100mila, in pratica il doppio degli attuali.

(*) Fonte: Centro Maderna www.centromaderna.it

(**) Fonte: ISTAT 2002

Situazione in Europa (*)

Anziani assistiti nelle strutture residenziali in alcuni paesi europei



CASA DI RIPOSO
ARONA

Nazione	anno	%
Olanda	1998	7,9
Belgio	1997	7,7
Svezia	1998	7,7
Svizzera	1998	7,2
Francia	1996	6,1
Germania	1996	5,2
Regno Unito	1998	5,4
Spagna	1999	3,2
Italia	1999	2,7
Portogallo	1992	2,0
Grecia	1991	1,0

(*) Fonte: Centro Maderna www.centromaderna.it

Tipologia di strutture residenziali (*)



CASA DI RIPOSO
ARONA

RA Residenza Assistenziale

Struttura residenziale per anziani sostanzialmente autosufficienti con disabilità lievi dove la componente assistenziale fondamentale è fornita da operatori sociali mentre la componente infermieristica e medica è assai modesta.

RSA Residenza Sanitaria Assistenziale

Struttura residenziale per anziani non autosufficienti che si caratterizza per un intervento integrato socio-sanitario, dove la componente sanitaria risulta di elevata intensità o comunque adeguata alle necessità degli ospiti.

La componente assistenziale fondamentale è data dalla figura dell'infermiere.

Sono in genere previsti anche interventi riabilitativo-occupazionali.

(*) Fonte: Centro Maderna www.centromaderna.it

Il progetto del nuovo edificio



CASA DI RIPOSO
ARONA

Il nuovo edificio sorgerà in via Mottarone adiacente al Parco di Villa Leuthold.

Avrà una altezza di m. 12 ca (2 piani fuori terra + 1 piano interrato), occuperà una superficie di ca 4.000 mq.

Ci consentirà a regime di avere 80 ospiti residenziali + 20 in centro diurno integrato. Con questa nuova struttura saranno possibili i seguenti nuovi servizi:

- **Nuclei RSA (Alta Intensità Assistenziale)**
- **Centro Diurno Integrato**
- **Ospedale di Comunità**
- **Posti di Sollievo**
- **Nucleo Alzheimer**

Il progetto del nuovo edificio

Il progetto è stato realizzato
dal Arch. Olivo Tonolli
A.T.C. di Novara



CASA DI RIPOSO
ARONA



Risparmio energetico

Con lo sguardo rivolto al futuro e, per alcuni aspetti, anticipando gli indirizzi imposti da un concreto impegno al risparmio energetico, abbiamo ricercato tutti gli strumenti, mezzi e impianti rivolti a questo specifico problema.

Oltre al progetto edilizio, con vetrate contenute per evitare dispersione di calore, particolare attenzione è stata dedicata all'impiantistica con riscaldamento e refrigeramento a pavimento sfruttando, possibilmente, l'acqua di captazione a temperatura costante.

Si inseriscono in questo contesto sia la predisposizione dei pannelli solari (solare termico) che i pannelli a cellule fotovoltaiche. E' un gravoso impegno economico ma che, in futuro, ci permetterà di ottenere notevoli economie di scala.



CASA DI RIPOSO
ARONA

Rispetto dell'ambiente

Nel progettare la nuova struttura si è tenuto in particolare conto il contesto nel quale il nuovo edificio si andrà a collocare. L'essere inserito in un parco secolare ha imposto una particolare attenzione nel mantenimento della sua tipologia.

Per salvaguardare alcune specie arboree di pregio e mantenere il vecchio muro perimetrale si è persino provveduto ad effettuare una rototraslazione dell'immobile in fase progettuale.

L'intervento ha incontrato il consenso degli Enti preposti ottenendo parere favorevole dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici del Piemonte, dalla Direzione Politiche Sociali del Piemonte, nonché dai competenti Uffici Comunali per il rilascio delle relative licenze a costruire.



La “visione” futura

La realtà del nostro comprensorio evidenzia una criticità all'interno dei servizi socio sanitari .

E' nata così l'idea di una struttura in grado di assicurare agli anziani prestazioni personalizzate e calibrate sugli effettivi bisogni assistenziali.



CASA DI RIPOSO
ARONA

Con la nuova costruzione il territorio aronese potrà disporre dei seguenti servizi:

- Nuclei RAA (Residenziale Alberghiera)
- Nuclei RAF (Residenza Assistenziale Flessibile)
- Nuclei RSA (Alta Intensità Assistenziale)
- Nuclei CDI (Centri Diurni Integrati)
- Inoltre, in affiancamento ai Presidi Ospedalieri di territorio:
- Posti di Sollievo (fase post operatoria)
- Ospedale di Comunità (tra ricovero ospedaliero e ADI)
- Nucleo ALZHEIMER (declino funzioni cognitivo-intellettive)

Il project financing



CASA DI RIPOSO
ARONA

COSTI

€ 3.800.000 Edilizi
€ 350.000 tecnici
€ 415.000 IVA
€ 745.000 arredi/impianti
€ 250.000 oneri urb/costi

=====

€ 5.560.000

FONTI

€ 180.000 spesi
€ 150.000 mezzi propri
€ 1.450.000 immobile
€ 1.500.000 Fin. Regionale
€ 2.280.000 mutuo BPNovara

=====

€ 5.560.000

Nel corso degli esercizi 2004 e 2005 la Casa di Riposo ha pagato rispettivamente € 95.000 ed € 120.000 per imposte di rivalutazione del vecchio immobile già interamente ammortizzato.

La disponibilità concessa dalla Banca Popolare di Novara ci permetterà, inoltre, di finanziare gli impianti ad energia solare e fotovoltaica.

I tempi di realizzazione



CASA DI RIPOSO
ARONA

I lavori di costruzione della nuova sede sono iniziati nel mese di maggio 2007 e la loro conclusione è prevista tra le fine del 2008/inizi 2009

Per il completamento con gli arredi e gli accessori, nonché le necessarie autorizzazioni ad operare, si prevedono altri 4 mesi per avere la piena operatività.

Mauro Miglio

**Presidente del Consiglio d'Amministrazione
della Casa di Riposo di Arona**

E-mail: cdr.arona@libero.it



CASA DI RIPOSO
ARONA

I sostenitori della Casa di Riposo di Arona



Banca Popolare di Novara



Eurocom Worldwide
The Global PR Network



Fiera Lago Maggiore