



**REGIONE TOSCANA**  
**AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST**  
**Via Cocchi, 7/9 - Loc. Ospedaletto PISA**

**DECRETO N. 2404 del 25/07/2024**

**OGGETTO:** Procedura aperta per l'affidamento in concessione della residenza sanitaria assistenziale situata nel comune di Portoferraio. Zona Elba. Lotto n. 2 CIG 7316458424. Interventi adeguamento impianto antincendio. Revisione importo progetto del concessionario. Imputazione della spesa.

**IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE : NO**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Sabrina Toncelli

DIRETTORE AD INTERIM UOC Acquisizione Servizi Socio Sanitari: Gianluigi Ferri (firmato digitalmente)

---

**DA TRASMETTERE A:**

106 Zona Distretto Elbana
Area Coordinamento Istituzionale Reti Territoriali e Socio Sanitario
Dipartimento Economico
Direttore Amministrativo
Direttore Servizi Sociali
UOC Contabilità Analitica e Coordinamento Gestori
UOC Contabilità Fornitori e Personale
UOC Programmazione Contrattuale e Rapporti con Estar
UOS Contabilità Fornitori

**ALLEGATI:** SI

ALLEGATI PARTE INTEGRANTE: N.1

---

**OGGETTO:** Procedura aperta per l'affidamento in concessione della residenza sanitaria assistenziale situata nel comune di Portoferraio. Zona Elba. Lotto n. 2 CIG 7316458424. Interventi adeguamento impianto antincendio. Revisione importo progetto del concessionario. Imputazione della spesa.

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE AD INTERIM**  
**U.O.C. Acquisizione Servizi Socio - Sanitari**

Nell'esercizio delle attribuzioni, delle funzioni e nei limiti delle deleghe conferite dal Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest con le deliberazioni n. 1109 del 19 ottobre 2016, n. 922 del 19 settembre 2017 e n. 418 del 18 maggio 2018, che agisce in qualità di Direttore del Dipartimento dei servizi generali;

**Visti:**

- la normativa nazionale e regionale vigente in materia sanitaria;
- il vigente Statuto ed il Regolamento di Organizzazione Aziendale;

**Visti:**

- Il D. Lgs n. 165/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- Il D. Lgs n. 502/1992 e successive modifiche ed integrazioni;
- La Legge Regionale n. 40/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
- La Legge Regionale n.84 del 28/12/2015 recante “*Riordino dell'assetto istituzionale e organizzativo del sistema sanitario regionale. Modifiche alla l.r. 40/2005*”;
- La Delibera del Direttore Generale n. 1109 del 19/10/2016 avente ad oggetto la definizione dell'assetto amministrativo dell'Azienda USL Nord Ovest, all'interno della quale era prevista la costituzione della UOC Acquisizione Servizi Socio Sanitari, con decorrenza dal 01.11.2016;
- La Delibera del Direttore Generale n. 241 del 22/03/2018 concernente la ridefinizione degli assetti organizzativi aziendali relativamente al Dipartimento Legale, Amministrativo e dello Staff e la contestuale ricollocazione della UOC Acquisizione Servizi Socio Sanitari, struttura attualmente sprovvista del direttore responsabile titolare, nell'ambito del Dipartimento Servizi Generali;

**Premesso**, per quanto riguarda l'oggetto specifico del presente provvedimento, che con Decreto Dirigenziale n. 1070 del 28/03/2019 è stata aggiudicata, a conclusione di una procedura di gara aperta, eseguita, ai sensi dell'art. 164, comma 2 del D. Lgs n. 50/2016, secondo le disposizioni del Codice dei Contratti Parti I e II espressamente richiamati, la concessione della RSA, struttura residenziale assistenziale, nel Comune di Portoferraio (CIG 7316458424) all'interno della Zona-Distretto dell'Elba;

**Ricordato** che la concessione di che trattasi, prevista in unico lotto, articolata esclusivamente in moduli residenziali, era stata assegnata con il sistema dell'offerta economicamente più conveniente e previa valutazione di congruità del Piano Economico Finanziario presentato dai concorrenti in sede di gara, a favore della Ditta Cuore Liburnia Coop. Sociale con sede in Piombino per la durata contrattuale di n. 10 anni decorrenti dalla data di avvio che ha avuto luogo il 01/05/2019;

**Precisato che:**

- il contratto di che trattasi rappresenta una concessione di servizi all'interno della quale è previsto lo svolgimento delle prestazioni socio-sanitarie come servizio principale e delle prestazioni accessorie di natura alberghiera e manutentiva, oltre all'investimento rappresentato dai lavori iniziali sugli immobili;
- il valore economico della concessione, rappresentato dal flusso dei ricavi attesi stimato dall'Azienda USL concedente per tutta la durata del contratto, corrisponde a € 11.819.409,60;
- le condizioni economiche della concessione sono di seguito descritte:
  - Canone concessorio annuo: € 25.000,00 oltre ad IVA Totale € 30.500,00;

- Lavori iniziali sull'immobile (come da offerta dell'aggiudicatario): € 268.385,00;
- in sede di avvio del contratto è stato provveduto al riscontro dell'onere a carico dell'Azienda USL concedente di procedere alla consegna degli immobili secondo le condizioni e preve le verifiche di cui all'art. 53 del Capitolato di gara che contiene l'elencazione delle certificazioni relative all'immobile da fornire al concessionario;

**Considerato** che in relazione agli obblighi di cui al surrichiamato art. 53 del Capitolato si è ravvisata, successivamente all'avvio del contratto, la necessità di procedere con l'effettuazione di adeguamento dell'impianto antincendio come indicato nella Relazione a firma del Dipartimento tecnico, documento allegato n.1 quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

**Visto** che l'accertamento di tale necessità e conseguenti adempimenti non sono stati imputati al concessionario in quanto non ricompresi nel rischio "operativo" rappresentato dalla circostanza che, in condizioni normali, il volume degli incassi non garantisce il recupero dell'investimento iniziale e delle spese di gestione, nei limiti e nei contenuti della Relazione Economica Finanziaria Previsionale;

**Rilevato** che all'interno della Relazione Economica Finanziaria Previsionale, che costituiva parte integrante e sostanziale della documentazione di gara, non erano stati previsti e conteggiati i lavori finalizzati alla messa a norma dell'impianto antincendio;

**Richiamato** il decreto dirigenziale n. 2011 del 22/06/2023, con cui è stata disposta l'approvazione del progetto del concessionario che, comprensivo delle spese tecniche, determinava una spesa complessiva di € 119.719,69 oltre iva al 22% per un totale di € 146.058,02 iva inclusa;

**Tenuto Conto** che il costo dei lavori, come da comunicazione del Referente zonale del Dipartimento Tecnico, trovava copertura in parte, per € 99.851,00, sui fondi accantonati nel 2021 (CR21/001/ASL DGRT 1366/2021 Contributi in conto capitale per rinnovamento patrimonio ESSR) e nella parte residua di € 46.207,02 dal contratto 9007.0 dell'anno 2023;

**Preso atto** che, in sede di affidamento dei lavori, il concessionario con nota prot, 2023/0297636 ha rappresentato l'impossibilità di reperire una impresa esecutrice disponibile ad effettuare una percentuale di sconto sui lavori pari al 30%, come stimata dalla Stazione appaltante per la loro valorizzazione;

**Riscontrato** che la comunicazione del concessionario è stata trasmessa al Dipartimento Tecnico ai fini della valutazione dell'accoglimento della richiesta di revisione dell'importo;

**Preso atto** della Relazione a firma del Dipartimento tecnico, come da documento Allegato n. 1 che, in accoglimento della richiesta del concessionario, contiene la proposta di aggiornamento dell'importo relativo al finanziamento dei lavori approvati con decreto dirigenziale n. 2011 del 22.06.2023, senza stabilire modifiche al progetto;

**Visto** che a seguito della revisione di cui trattasi, per le motivazioni contenute nella Relazione allegata, l'importo del progetto risulta pari a complessivi € 166.050,24 oltre ad iva al 22% per un totale di € 202.581,29 iva inclusa, con un incremento rispetto alla previsione originaria di € 46.330,55 oltre iva;

**Accertato** che il Responsabile Zonale Area tecnica ha provveduto ad inviare la tabella con il calcolo dei costi effettivi indicando le modalità di copertura economica:

- Contratto 2021/9007.8  
 € 101.934,53 progetto AUTOFIN/2024  
 € 99.912,99 progetto CR21/001/ASL DGRT 1366/2021  
 € 733,77 progetto CR17/002/MS DGRT 1093/2011  
 CUP J97H21035310005;

**Considerato** che l'adozione del presente atto avviene su istruttoria della struttura titolare del contratto di concessione rimanendo i successivi adempimenti legati alla verifica dell'attuazione delle opere e alla liquidazione degli stati di avanzamento e dello stato finale da parte degli uffici del Dipartimento Tecnico;

**Precisato** che il Responsabile Unico Progetto è il Dirigente Amministrativo U.O.C. Acquisizione Servizi Socio-Sanitari Dr.ssa Sabrina Toncelli;

**Attestata** la regolarità tecnica e la legittimità nella forma e nella sostanza della presente determinazione;

**Dato atto** che la presente determinazione dirigenziale viene trasmessa alle strutture interessate a cura della struttura decretante;

## **DECRETA**

per le motivazioni espresse in narrativa:

1. di modificare il decreto dirigenziale n. 2011 del 22/06/2023 per la parte relativa all'importo del progetto di adeguamento dell'impianto antincendio per la RSA Portoferraio che risulta essere, come da documento allegato n. 1 alla presente determinazione, pari a € 166.050,24, oltre ad iva al 22%, per un totale di € 202.581,29 iva inclusa;
2. di autorizzare l'effettuazione dei lavori nei termini indicati dal Dipartimento Tecnico che procederà alla copertura di tali costi dei lavori e all'imputazione al conto economico mediante l'utilizzo del seguente  
Contratto 2021/9007.8  
€ 101.934,53 progetto AUTOFIN/2024  
€ 99.912,99 progetto CR21/001/ASL DGRT 1366/2021  
€ 733,77 progetto CR17/002/MS DGRT 1093/2011  
CUP J97H21035310005
3. di autorizzare il concessionario all'esecuzione dei lavori aggiuntivi nelle modalità indicate dagli atti di gara;
4. di dare opportuna comunicazione del presente atto alle strutture interessate per gli adempimenti di loro competenza;
5. di procedere alla pubblicazione sul sito aziendale del presente atto nella Sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di gara e contratti;
6. di attestare che il Responsabile Unico del Progetto è il Dirigente Amministrativo U.O.C. Acquisizione Servizi Socio – Sanitari Dr.ssa Sabrina Toncelli che con la firma della proposta ha affermato l'assenza di conflitto d'interessi come previsto dall'art. 6 bis della L. n. 241/90 ed introdotto dalla L. 190/12 art. 1 co.41;
7. di dichiarare che con la sottoscrizione del presente decreto il Dirigente Responsabile ad Interim U.O.C. Acquisizione Servizi Socio – Sanitari attesta l'assenza di conflitto d'interessi come previsto dall'art. 6 bis della L. n. 241/90 ed introdotto dalla L. 190/12 art. 1 co. 41;
8. di dare incarico alla UOC Affari Generali di pubblicare copia del presente atto all'Albo *on line* dell'Azienda USL;
9. di trasmetterne un'altra copia integrale al Collegio Sindacale dell'Azienda USL, ai sensi dell'art. 42 comma 2 della LR 40/2005.

Responsabile Unico del Progetto  
Dr.ssa Sabrina Toncelli

IL DIRIGENTE RESPONSABILE AD INTERIM  
U.O.C. Acquisizione Servizi Socio-Sanitari  
Dr. Gianluigi Ferri

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: GIAN LUIGI FERRI

DATA FIRMA: 25/07/2024 20:29:58

IMPRONTA: 37386434346634333964653938306466336336396361383963383339666337333236313461373562