



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

**DECRETO N. 3597 del 22/11/2024**

**OGGETTO:** Procedura aperta per l'affidamento in concessione delle residenze sanitarie assistenziali situate nei comuni di Piombino e Campiglia. Zona Distretto Bassa Val di Cecina Val di Cornia (BvC VdC). Società della Salute (SdS) Valli Etrusche. Lotto n. 1 CIG 73164437C2. Interventi di adeguamento impianto antincendio alla RSA Campiglia. 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:**

|  |
|--|
| Area Coordinamento Istituzionale Reti Territoriali e Socio Sanitario                     |
| Dipartimento Tecnico e del Patrimonio  |
| Direttore Amministrativo   |
| UOC Affari Generali  |
| UOC Programmazione Contrattuale e Rapporti con Estar                                     |
| Zona Distretto Bassa Val di Cecina - Val di Cornia (Società della Salute Valli Etrusche) |

**ALLEGATI:** SI

**ALLEGATI PARTE INTEGRANTE:** N.1

---

**OGGETTO:** Procedura aperta per l'affidamento in concessione delle residenze sanitarie assistenziali situate nei comuni di Piombino e Campiglia. Zona Distretto Bassa Val di Cecina – Val di Cornia (BvC – VdC) – Società della Salute (SdS) Valli Etrusche. Lotto n. 1 CIG 73164437C2. Interventi di adeguamento impianto antincendio alla RSA Campiglia. 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;

**Richiamata** la Delibera del direttore generale n. 734 del 01/08/2024 concernente la formalizzazione del subentro della Dr.ssa Sabrina Toncelli, dirigente amministrativo a tempo indeterminato in servizio presso la UOC Acquisizione Servizi socio sanitari, quale Responsabile del Procedimento dei contratti per servizi socio-sanitari ancora in esecuzione avviati prima dell'entrata in vigore del nuovo codice dei contratti di cui al D. Lgs n. 36/2023;

**Premesso**, per quanto riguarda l'oggetto specifico del presente provvedimento, che con Decreto Dirigenziale n. 3210 del 22/10/2018 è stato provveduto, 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, all'aggiudicazione della concessione delle strutture residenziali assistenziali nei Comuni di Piombino e di Campiglia (CIG 73164437C2) all'interno della Zona-Distretto Val di Cornia successivamente confluita nella Zona unificata della Bassa Val di Cecina – Val di Cornia, su cui insiste la Società della Salute (SdS) Valli Etrusche;

**Precisato** che - la concessione di che trattasi prevista in unico lotto comprensivo di entrambe le strutture, articolate a Piombino in diversi moduli residenziali e un modulo diurno semiresidenziale e a Campiglia in moduli solo residenziali, è stata svolta con il sistema dell'offerta economicamente più conveniente e previa valutazione di congruità del Piano Economico Finanziario (PEF) presentato dai concorrenti in sede di gara;

**Ricordato** che la concessione è stata aggiudicata al Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI) composto dagli operatori economici CUORE LIBURNIA Coop. Sociale di Piombino, in qualità di mandataria, e dalla DI VITTORIO Coop Sociale di Massa, in qualità di mandante, per la dura contrattuale di n. 10 anni decorrenti dalla data di avvio che ha avuto luogo il 01/02/2019;

**Riscontrato** che, nell'ambito del rapporto costituito dalle due cooperative raggruppate, la gestione della RSA di Campiglia è stata attribuita alla società mandante (Di Vittorio Coop. Sociale);

**Dato atto** che trattasi di 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;

**Precisato** il valore economico della concessione rappresentato dal flusso degli incassi stimato dalla stazione appaltante in sede di gara corrisponde per tutta la durata del contratto alle misure di seguito indicate:

- RSA Piombino: € 17.430.053,80;
- RSA Campiglia: € 15.372.658,30;

**Riepilogate** le condizioni economiche dell'affidamento con riguardo al canone concessorio a carico della parte privata contraente e all'investimento dello stesso relativo ai lavori iniziali sugli edifici come di seguito rappresentato:

- RSA Piombino
  - Canone concessorio annuo: € 106.734,34 oltre ad IVA totale € 130.215,89;
  - Canone concessorio per la durata del contratto: € 1.302.158,90;
  - Lavori iniziali da offerta del concorrente € 301.638,00 di cui: € 239.912,00 per opere previste nella perizia parte della documentazione di gara ed € 61.726,00 per migliorie offerte dal concorrente in sede di gara;
- RSA Campiglia
  - Canone concessorio annuo: € 51.967,22 oltre ad IVA totale € 63.400,01;
  - Canone concessorio per la durata del contratto: € 634.000,10;
  - Lavori iniziali da offerta del concorrente € 412.190,00 di cui: € 350.990,00 per opere previste nella perizia parte della documentazione di gara ed € 61.200,00 per migliorie;

**Rilevato** che in sede di avvio del contratto è stato adempiuto l'onere a carico dell'Azienda USL concedente di procedere alla consegna degli immobili secondo le condizioni e previe le verifiche di cui all'art. 53 del Capitolato di gara;

**Considerato** che:

- nella concessione l'oggetto del rapporto è rappresentato dal titolo del concessionario di gestire le attività procedendo alla riscossione delle tariffe, nel caso specifico rappresentate dalle quote di parte sanitaria e sociale delle rette, direttamente dall'utenza;
- la parte pubblica concedente non procede quindi alla liquidazione diretta di alcun corrispettivo per l'esecuzione delle prestazioni e per i lavori iniziali e per le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria in corso di esecuzione del contratto e per tutta la sua durata come risultanti dall'offerta tecnica ed economica presentata in sede di gara;
- il valore economico della concessione è quindi rappresentato dal volume degli incassi stimato dall'Amministrazione concedente in sede di indizione della procedura di gara;
- costituiscono quindi variazioni del valore economico del contratto solo le eventuali modifiche in corso di esecuzione riferite alla modularità assistenziale tali da determinare modifiche delle quote giornaliere di parte sanitaria;

- il concessionario assume quindi il 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;
- l’assunzione del rischio operativo determina che il concessionario non può avanzare alcuna pretesa risarcitoria, fatte salve le condizioni di forza maggiore allo stesso non imputabili previste dall’art. 57.3 del Capitolato Speciale d’appalto coerenti con le linee guida ANAC n. 9 relative al monitoraggio dei contratti stipulati a seguito di accordi di Partenariato Pubblico Privato;

**Riscontrato** che:

- successivamente all’avvio del contratto di concessione, è stato accertato, in via preliminare che l’immobile sede della RSA di Campiglia, utilizzato parzialmente anche per attività dell’ASL rappresentate dal Centro Polifunzionale, allo stato attuale dispone di un unico Certificato di Prevenzione Incendi (CPI), che necessita di un rinnovo a seguito della scadenza;
- in sede di rinnovo del certificato è stata evidenziata la necessità di procedere alla separazione del CPI tra le due attività, quella della RSA e quella del Centro Polifunzionale, ciò che determina la necessità di eseguire dei lavori di adeguamento alle norme di prevenzioni incendi, non previsti nella perizia originaria di gara né nell’offerta dell’aggiudicatario e tale da non poter essere ricompresa nell’ambito della manutenzione della struttura conseguente all’aggiudicazione;

**Vista** l’allegata nota (All n. 1) sottoscritta dall’Ing. Ficarelli e dall’Ing. Casula, dirigenti del dipartimento tecnico aziendale nell’ambito territoriale di riferimento, in cui vengono rilevati i seguenti presupposti:

- a) i lavori, presentati nel progetto redatto da professionista abilitato, consistono in sintesi, in:
  - adeguamento di 9 depositi (compartimentazione, porte rei, maniglioni antipanco, rilevatori di fumo, aerazione ove necessario);
  - sostituzione del 100% dei rilevatori di fumo;
  - spostamento inverter dell’impianto fotovoltaico;
- b) il quadro economico complessivo dell’intervento, esclusa la progettazione, prevede un importo complessivo di € 95.601,34, di cui € 64.499,95 per l’esecuzione dei lavori ai quali dovranno essere aggiunte le spese sostenute necessarie per la predisposizione della SCIA finale per ottenere il CPI;
- c) i lavori sono finanziati nell’ambito del contratto n. 2024/9007.25 con l’utilizzo del CUP J92-C23000100007;

**Considerato** che la modifica del contratto originario descritta in precedenza rientra nella fattispecie descritta dal comma 1 dell’art. 175 del Dlgs n. 50/2016, normativa vigente in relazione alla data di affidamento della concessione, fermo restando che le disposizioni di cui alla norma sopra richiamata sono peraltro riproposte nel comma 1 dell’art.189 del Dlgs n. 36/2023;

**Ritenuto** di dover recepire tutto quanto sopra esposto, attesa la copertura economica comunicata dal dipartimento tecnico e la modalità attuativa;

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

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

**Dato atto** che il presente Decreto viene trasmesso alle strutture interessate a cura della struttura Decretante;

Tutto quanto sopra premesso e considerato;

## DECRETA

1. di recepire la documentazione tecnica allegata al presente provvedimento, o dalla stessa richiamata, relativa all'esecuzione dei lavori necessari per l'adeguamento dell'impianto antincendio presso la RSA di Campiglia nella Zona – Distretto Bassa Val di Cecina Val di Cornia, nell'ambito del contratto di concessione della struttura (CIG 73164437C2);
2. di autorizzare, pertanto, l'effettuazione dei lavori nei termini indicati dal Dipartimento Tecnico che procederà alla copertura complessiva dell'importo derivante dall'intervento pari al costo di Euro 95.601,34 mediante l'utilizzo del seguente Contratto 2024/9007.25 finanziato integralmente con codice progetto AUTOFIN/2024 CUP J92C23000100007;
3. di autorizzare il concessionario all'esecuzione dei lavori nelle modalità riassunte nella relazione allegata;
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.

Il Responsabile del Procedimento  
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: 22/11/2024 20:11:11

IMPRONTA: 37386434346634333964653938306466336336396361383963383339666337333236313461373562