



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

DECRETO N. 2003 del 26/06/2025

OGGETTO: Procedura aperta per l'affidamento in concessione della residenza sanitaria assistenziale situata nel Comune di Seravezza nell'ambito territoriale della Zona- Distretto Versilia. CIG 74004650EA. Riconoscimento dei lavori sulla centrale termica eseguiti dal concessionario a valere sul canone concessorio

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE : NO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Sabrina Toncelli

DIRETTORE UOC Acquisizione Servizi Socio Sanitari: Sabrina Toncelli (firmato digitalmente)

DA TRASMETTERE A:

112 Zona Distretto Versilia
Area Coordinamento Istituzionale Reti Territoriali e Socio Sanitario
Dipartimento Economico
Direttore Amministrativo
Direttore Servizi Sociali
UOC Affari Generali
UOC Contabilità Analitica e Coordinamento Gestori
UOC Contabilità Fornitori e Personale
UOS Contabilità Fornitori

ALLEGATI: NO

ALLEGATI PARTE INTEGRANTE: N.0

OGGETTO: Procedura aperta per l'affidamento in concessione della residenza sanitaria assistenziale situata nel Comune di Seravezza nell'ambito territoriale della Zona- Distretto Versilia. CIG 74004650EA. Riconoscimento dei lavori sulla centrale termica eseguiti dal concessionario a valere sul canone concessorio

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
U.O.C. Acquisizione servizi socio sanitari

Nell'esercizio delle attribuzioni, funzioni e nei limiti delle deleghe conferite dal Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria Locale Toscana Nord Ovest con la deliberazione n. 1212 del 23/12/2024;

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. 28 del 16/3/2015, recante “*Disposizioni urgenti per il riordino dell'assetto istituzionale e - organizzativo del servizio sanitario regionale*”, abrogata dalla legge regionale n. 84 del 28/12/2015;
- 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 Determinazione n. 1109 del 19/10/2016 avente ad oggetto la definizione del nuovo assetto amministrativo dell'Azienda USL Nord Ovest, all'interno della quale è prevista la costituzione della UOC Acquisizione Servizi Socio Sanitari, con decorrenza dal 01.11.2016 e l'assegnazione allo scrivente citato nel provvedimento unitamente alla titolare della P.O interna della direzione della struttura;
- La Delibera del Direttore Generale n. 241 del 22/03/18 con cui vengono ridefiniti gli assetti organizzativi aziendali relativamente al Dipartimento Legale, Amministrativo e Staff DS e con cui viene ricollocata la struttura UOC Acquisizione Servizi Socio Sanitari nell'ambito del Dipartimento Servizi Generali;

Richiamata la Delibera n. 734 del 01/08/2024 avente ad oggetto 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 che con Decreto Dir. n. 3742 del 15/11/2019 è stato provveduto alla conclusione di una procedura aperta, indetta con Dec. Dir. n. 716 del 02/03/2018 ed 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;

Considerato che con il surrichiamato provvedimento, è stato provveduto alla presa d'atto della conclusione delle risultanze di gara e alla proposta di aggiudicazione in favore del CONSORZIO BLU SOCIETA' COOP. SOCIALE con sede legale in Faenza (RA) 48018 via Flli Rosselli 18, per una durata contrattuale di n. sei anni a decorrere dalla data di avvio del rapporto;

Rilevato che alla proposta di aggiudicazione è seguito il Decreto Dir. di aggiudicazione definitiva n. 281 del 27/01/2021 a favore della Cooperativa sociale sopra indicata, a conclusione dei controlli di legge sull'aggiudicatario;

Rappresentato il fatto che i tempi di conclusione della procedura di concessione si sono protratti in conseguenza dell'alto numero di operatori economici partecipanti alla gara, pari a n. 14, e dell'ampiezza

della documentazione di gara da esaminare, comprensiva del Piano Economico Finanziario a dimostrazione della sostenibilità dell'offerta;

Ricordato che:

- il valore economico della concessione, rappresentato dal flusso dei ricavi attesi stimato dall'Azienda concedente per tutta la durata del contratto, corrisponde a € 14.080.874,82;
- a fronte dell'utilizzo della struttura il concessionario si obbliga al versamento di un canone concessorio all'Azienda concedente pari all'importo annuo di € 221.311,48 oltre ad IVA al 22% per un totale annuo di € 270.000,00 per tutti gli anni di durata del contratto;
- la documentazione tecnica posta a base di gara non indicava la necessità di interventi iniziali sulla struttura a carico del concessionario;

Rilevato che il rapporto contrattuale ha avuto decorrenza dalla data del 01/10/2020, e che lo stesso avrà scadenza alla data del 30/06/2026;

Dato atto dei seguenti presupposti:

- con comunicazione PEC acquisita agli atti aziendali con nota prot 2023/0343281 del 16/11/2023 il concessionario comunicava al RUP e al DEC che, a seguito di sopralluoghi eseguiti dalla Commissione di Vigilanza presso la RSA S. Lorenzo Seravezza, è emersa la necessità di effettuare degli adeguamenti all'impianto idrotermosanitario;
- con la nota sopracitata il concessionario fa rilevare che la necessità di tali interventi era già emersa a seguito di verbale di accertamento dell'INAIL redatto in data 21.03.2018 e che essendo riferiti ad un periodo antecedente all'avvio del contratto di concessione, il costo degli stessi non può essere posto a suo carico;
- il concessionario, vista l'urgenza di procedere, con la stessa nota, si dichiara disponibile ad effettuare i lavori di risanamento a seguito di autorizzazione da parte dell'Azienda USL Toscana N/O e di definizione delle modalità di recupero delle spese da parte del concessionario;

Accertato:

- che il contratto di concessione non prevedeva lavori iniziali di ristrutturazione dell'immobile o interventi iniziali sugli impianti finalizzati al ripristino della funzionalità degli stessi;
- che il contratto di concessione stabilisce il trasferimento del rischio operativo sul concessionario, che ricomprende oltre al rischio di domanda e di offerta, il rischio di costruzione per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari dall'avvio del contratto;
- che l'esigenza di effettuazione degli interventi relativi all'impianto idrotermosanitario della struttura RSA S. Lorenzo Seravezza risale al 2018 e pertanto ad un momento antecedente all'avvio del contratto di concessione avvenuto in data 01/10/2020;
- che la circostanza sopra rappresentata è rintracciabile dal verbale di accertamento INAIL datato 21.03.2018, agli atti di questa struttura;
- che tali interventi risultano necessari e indifferibili per le prescrizioni della Commissione di Vigilanza e in attuazione al verbale redatto dall'INAIL;

Dato atto che, a seguito di accertamento dei presupposti sopra descritti, con nota prot. 2023/372761 del 14/12/2023 il RUP comunicava al concessionario di prendere l'atto di disponibilità alla realizzazione degli interventi e, in considerazione del fatto che gli interventi strutturali sull'immobile in presenza di un contratto di concessione non possono essere effettuati dalla committenza, chiede al concessionario la presentazione del Progetto tecnico che sarà sottoposto all'iter di valutazione di congruità tecnico economica da parte del Dipartimento Tecnico dell'Azienda;

Dato atto che con nota prot. 2024/69436 del 29/02/2024 il RUP comunicava al concessionario l'autorizzazione all'avvio del percorso finalizzato all'adeguamento della centrale termica;

Considerata la risposta del concessionario alla nota sopracitata, acquisita agli atti aziendali con prot. n. 2024/135856 del 23/04/2024, con la quale viene:

- trasmesso il preventivo e il relativo computo metrico, effettuato dallo Studio Tecnico associato Tonben di Benedettini & Tonini relativo alla progettazione, direzione lavori e presentazione pratica INAIL;

- trasmissione dei n. 4 preventivi riguardanti i lavori volti alla riqualifica della centrale termica;

Dato atto che con nota prot. 2014/0175636 del 03/06/2024 l'Azienda comunicava al concessionario la valutazione positiva della documentazione inviata dal concessionario con nota prot. 2024/135856 del 23/04/2024, con conseguente autorizzazione all'attuazione delle fasi successive del percorso finalizzato all'adeguamento della centrale termica;

Rilevato inoltre che con nota prot. 2014/0175636 del 03/06/2024 l'Azienda comunicava inoltre:

- l'esito della valutazione e verifica congruità onorario del progettista (Studio Tecnico Associato TON BEN) per un importo offerto di euro 11.600,00 (+ 5% cassa nazionale + iva 22%) per un importo totale di euro 14.904,6 come da relazione redatta dal Direttore del Dipartimento tecnico Azienda USL in data 29/05/2024, agli atti di questa struttura, per le attività di progettazione, direzione lavori, assistenza al collaudo, redazione relazioni specialistiche, relazioni generali e tecniche, planimetrie, elaborati grafici, quadro economico, computo metrico estimativo, relazione energetica, contabilità lavori, liquidazione, certificato regolare esecuzione, redazione della pratica INAIL ed invio telematico al portale CIVA;
- l'esito dell'esame da parte dei tecnici aziendali dei preventivi inviati dal concessionario per l'effettuazione dei lavori di che trattasi, confermando di autorizzare l'espletamento degli stessi da parte della ditta che ha presentato la migliore risulta essere T.C.I. S.r.l. (Tecnologie Civili e Industriali S.r.l. Unipersonale, sede legale in Via del Cesarino n. 43, Massa, MS, p.iva/c.f.: 00249990458) per un importo a pari ad euro 60.098,56 euro oltre Iva, per un totale di euro 73.320,24 Iva inclusa;

Considerato che:

- l'intervento in oggetto determina una modifica del contratto originario di concessione per cause non imputabili al concessionario;
- a fronte degli impegni assunti, l'Azienda concedente, come evidenziato nella surrichiamata nota del 03/06/2024, assume l'impegno di rimborsare al concessionario ogni onere specifico, provvedendo all'abbattimento, nella stessa misura, del canone concessorio a carico dello stesso;

Preso atto che, in attuazione degli impegni assunti, il concessionario ha provveduto agli obblighi di esecuzione dei lavori di manutenzione della centrale termica all'interno della RSA San Lorenzo Seravezza e che tale adempimento è riscontrabile dalla certificazione di regolare esecuzione dei lavori redatta in data 18/03/2025 dai professionisti incaricati, agli atti di questa struttura;

Tenuto conto della documentazione contabile trasmessa per conoscenza all'Azienda Toscana N/O da parte:

- dello Studio tecnico associato Tonben di Benedettini & Tonini Via Tegulaia 3C - Pisa P.IVA/CF IT01978800504 incaricato dal concessionario Consorzio Blu per lo svolgimento delle attività di progettazione, direzione lavori, assistenza al collaudo etc.;
- delle Tecnologie civili e industriali srl unipersonale T.C.I. P.IVA/CF IT00249990458 Via del Cesarino, 43 – Massa incaricato dal concessionario Consorzio Blu per l'esecuzione dei lavori alla centrale termica;

Dato atto che tale documentazione contabile consiste nell'elenco delle fatture sottoriportate emesse dagli incaricati dell'effettuazione dei rispettivi servizi nei confronti del concessionario:

- fattura dello studio TON BEN Tonini e Benedettini di Pisa emessa a carico del concessionario n. 78 in data 24/04/2024 dell'importo di € 6.405,00 (comprensivo di oneri professionali e iva) a titolo di acconto;
- fattura dello studio TON BEN Tonini e Benedettini di Pisa emessa a carico del concessionario n. 50 del 25/03/2025 dell'importo di € 8.454,60 (comprensivo di oneri professionali e iva) a titolo di saldo;
- fattura della T.C.I. emessa a carico del concessionario n. 149 del 18/07/2024 dell'importo di € 15.024,60 Iva esclusa, a titolo di anticipazione del 20% dell'importo del contratto;
- fattura della T.C.I. emessa a carico del concessionario n. 190 del 30/09/2024 dell'importo di € 15.024,60 Iva esclusa, relativa al primo stato di avanzamento dei lavori;
- fattura della T.C.I. emessa a carico del concessionario n. 46 del 31/03/2024 dell'importo di € 45.073,96 Iva esclusa, relativa alla sostituzione di generatore di calore e messa a norma della Centrale Termica a servizio della RSA Villa San Lorenzo SAL finale (a dedurre acconto n. 149 del 18/07/2024)

Ritenuto di procedere al riconoscimento dei costi sostenuti dal concessionario per i lavori sulla centrale termica a valere sulla riduzione del canone concessorio per l'importo complessivo di € 88.224,84 Iva e oneri professionali compresi;

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. L'accertamento, a titolo costitutivo, dei lavori alla centrale termica della RSA San Lorenzo di Seravezza nella Zona-distretto Versilia, per l'importo risultante dalla documentazione contabile pari a complessivi € 88.224,84 Iva e oneri professionali compresi;
2. di provvedere al riconoscimento dell'importo di € 88.224,84 iva e oneri professionali compresi, a valere sul canone concessorio a carico della parte privata contraente;
3. di dare opportuna comunicazione del presente atto alle strutture interessate per gli adempimenti di loro competenza;
4. di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul profilo del committente Azienda USL Nord Ovest nella Sezione Amministrazione Trasparente, Sezione Bandi di gara e contratti;
5. 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 sottoscrizione del presente atto afferma 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;
6. di dare incarico alla UOC Affari Generali di pubblicare copia del presente atto all'Albo *on line* dell'Azienda USL;
7. di trasmettere un'altra copia integrale al Collegio Sindacale dell'Azienda USL, ai sensi dell'art. 42 comma 2 della LR 40/2005.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
U.O.C. Acquisizione Servizi Socio-Sanitari
Dr.ssa Sabrina Toncelli

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: SABRINA TONCELLI

DATA FIRMA: 26/06/2025 12:30:06

IMPRONTA: 64303136636234303138306464376462643032376561353437376563336361343236346534363135