



**COMUNE DI MONTEGROSSO D'ASTI**  
Provincia di Asti

Via Re Umberto, 60 CAP 14048 Tel 0141/953052 Fax 0141/953739

**Relazione illustrativa delle ragioni e della sussistenza dei  
requisiti previsti per la forma di affidamento prescelta  
(art. 14, comma 3 d.lgs. n. 201/2022)**

<b>INFORMAZIONI DI SINTESI</b>	
Oggetto dell'affidamento	<i>Servizi di gestione globale della casa di riposo comunale "Casa Albergo Avio Gazza" Via Garibaldi n.14 Montegrosso d'Asti</i>
Importo dell'affidamento	<i>Valore della concessione per la durata di anni 5(cinque): € 3.297.321,16</i>
Ente affidante	<i>Comune di Montegrosso d'Asti CF: 82000150050 La procedura di gara sarà effettuata da Centrale Unica di Committenza</i>
Tipo di affidamento	<i>Concessione</i>
Modalità di affidamento	<i>Affidamento tramite gara ad evidenza pubblica Procedura aperta ai sensi dell'art.71 del D.Lgs.36/2023</i>
Durata dell'affidamento	<i>Anni 5(cinque)</i>
Nuovo affidamento o Servizio già affidato	<i>La relazione riguarda un nuovo affidamento in seguito alla scadenza della concessione attuale.</i>
Territorio interessato dal servizio affidato o da affidare:	<i>I servizi oggetto della concessione riguardano utenti prevalentemente residenti nel Comune Montegrosso d'Asti (abitanti al 31/12/2023: 2.341) e Comuni limitrofi.</i>

<b><u>Soggetto responsabile della compilazione</u></b>	
Nominativo:	Dott.ssa Gagliardi Sara
Ente di riferimento	COMUNE DI MONTEGROSSO D'ASTI
Area/servizio:	SETTORE AMMINISTRATIVO
Telefono:	0141 953052 INT.2
Email	amministrativo@comune.montegrossodasti.at.it
Data di redazione	28/06/2024

## SEZIONE A

**NORMATIVA DI RIFERIMENTO.** La presente relazione è redatta nel rispetto di quanto previsto dal Decreto Legislativo 23 dicembre 2022, n. 201 “Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica”.

L’Art. 14, comma 2 del citato Decreto prevede quanto segue: *“Ai fini della scelta della modalità di gestione del servizio e della definizione del rapporto contrattuale, l’ente locale e gli altri enti competenti tengono conto delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da prestare, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio e agli investimenti infrastrutturali, della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l’ente locale e per gli utenti, dei risultati prevedibilmente attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili, nonché dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l’ente locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati.*

*Nella valutazione di cui al presente comma, l’ente locale e gli altri enti competenti tengono altresì conto dei dati e delle informazioni che emergono dalle verifiche periodiche di cui all’articolo 30.”*

L’Art. 14, comma 3 del citato Decreto prevede quanto segue *“Degli esiti della valutazione di cui al comma 2 si dà conto, prima dell’avvio della procedura di affidamento del servizio, in un’apposita relazione nella quale sono evidenziate altresì le ragioni e la sussistenza dei requisiti previsti dal diritto dell’Unione europea per la forma di affidamento prescelta, nonché illustrati gli obblighi di servizio pubblico e le eventuali compensazioni economiche, inclusi criteri di calcolo, anche al fine di evitare compensazioni”*.

I principali riferimenti normativi sono:

### A livello nazionale:

- i) D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico sull’Ordinamento degli EE.LL.”
- ii) L. 8 novembre 2000, n. 328 “Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali”;
- iii) D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 “Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;
- iv) D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 “Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136”;
- v) GDPR 2016/679 e D.Lgs. 196/2003, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018

Normativa europea e nazionale vigente in materia di privacy e protezione dei dati personali;

vi) D.Lgs. 31 marzo 2023 n.36 e s.m.i. “*Codice dei contratti pubblici*”

A livello regionale (Regione Piemonte):

- i) L.R. 8 gennaio 2004, n. 1 “Norme per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali e riordino della legislazione di riferimento”;
- ii) D.G.R. Piemonte 10 marzo 2008 n. 42-8390 “Cartella Geriatrica dell’Unità di Valutazione Geriatrica e Linee guida del Piano Assistenziale Individuale Modifica ed integrazione della D.G.R. n. 17-15226/2005 “Il nuovo modello integrato di assistenza residenziale socio-sanitaria a favore delle persone anziane non autosufficienti” e della D.G.R. n. 14-26366/1998 “Deliberazione settoriale attuativa del Progetto Obiettivo Tutela della salute degli anziani. UVG”;
- iii) D.G.R. Piemonte 14 luglio 2008 n. 35-9199 “D.G.R. 30 marzo 2005, n. 17-15226, relativa al nuovo modello integrato di assistenza residenziale socio-sanitaria a favore delle persone anziane non autosufficienti – Presa d’atto del profilo del Direttore di Comunità Socio – Sanitaria e definizione delle modalità attuative dei relativi percorsi formativi”;
- iv) D.G.R. Piemonte 14 settembre 2009 n. 25 -12129 “*Requisiti e procedure per l’accreditamento istituzionale delle strutture socio sanitarie*”;
- v) D.G.R. Piemonte 30 luglio 2012 n. 45-4248 “*Nuovo modello integrato di assistenza residenziale e semiresidenziale socio sanitaria a favore delle persone anziane non autosufficienti. Modifica D.G.R. n. 25-12129 del 14.09.09 e D.G.R. n. 35-9199 del 14.07.08. Revoca precedenti deliberazioni*”
- vi) D.G.R. Piemonte 18 dicembre 2012 n. 36-5090 “*Art. 8/ter D.lgs. 502/1992 e s.m.i. Strutture socio-sanitarie. Nuove disposizioni*”;
- vii) D.G.R. Piemonte 25 giugno 2013 n. 14-5999 “*Interventi per la revisione del percorso di presa in carico della persona anziana non autosufficiente in ottemperanza all’ordinanza del TAR Piemonte n. 141/2013*”
- viii) D.G.R. Piemonte 7 settembre 2022 n. 1 – 5575 “*Adeguamento delle tariffe per le prestazioni di assistenza residenziale dei presidi socio-sanitari residenziali (RSA) e semi-residenziali (CDI, CDIA) per anziani di cui alla D.G.R. n. 85-6287 del 2/08/2013 integrate con D.G.R. n. 24-3692 del 6/08/2021 – Presa d’atto dell’accordo sottoscritto con le associazioni rappresentative delle Residenze Sanitarie Assistenziali in data 27/06/2022*”.

## **SEZIONE B**

### **CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO E UNIVERSALE**

#### ***B.1 CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO***

L'oggetto della concessione è costituito dalla gestione globale dei servizi socio-sanitari, dei servizi assistenziali, alberghieri e ausiliari erogati della Casa di Riposo "Casa Albergo Avio Gazza" di Montegrosso d'Asti Via Garibaldi n. 14, di proprietà del Comune di Montegrosso d'Asti.

La struttura è costituita da un nucleo R.S.A. con 10 posti letto e di un nucleo R.A.B. con 24 posti letto. La modalità di gestione della struttura e gli standard di servizi da erogare sono disciplinati dalla normativa regionale e nazionale.

L'autorizzazione al funzionamento è stata rilasciata alla Cooperativa sociale Quadrifoglio S.c Onlus, concessionario uscente, con Determinazione dirigenziale SOC. Servizio Igiene e Sanità Pubblica ASL AT n.699 del 16.06.2015 per una ricettività di n.10 posti letto RSA e 24 posti letto RAB.

L'accreditamento di n.10 posti letto RSA è stato rilasciato alla Cooperativa sociale Quadrifoglio S.c Onlus, concessionario uscente, con Determinazione dirigenziale SOC. Servizio Igiene e Sanità Pubblica ASL AT n.717 del 19.06.2015.

La Casa di Riposo è una struttura nella quale vengono assicurati, oltre alle prestazioni di tipo alberghiero, interventi culturali e ricreativi, nonché servizi specifici a carattere socio-assistenziale, socio sanitari e interventi infermieristici e riabilitativi. Il servizio è finalizzato ad assicurare il soddisfacimento dei bisogni primari tutelari, di salute e assistenziali, di relazione e socializzazione degli ospiti inseriti e si realizza attraverso programmi di assistenza che prevedono l'integrazione di prestazioni socio- assistenziali e sanitarie con un'attenzione globale ai bisogni ed alle necessità della persona anziana, anche tramite il coinvolgimento, laddove presente, della famiglia e della comunità, secondo le indicazioni della normativa vigente, con particolare riguardo alle disposizioni regionali dettate in materia.

#### ***B.2 OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO***

Obblighi di servizio pubblico.

In relazione al servizio sono stati individuati come obblighi di servizio pubblico una serie di

elementi, riferiti ai servizi e a prestazioni correlate riferibili in sintesi ai seguenti elementi:

- la gestione globale dei servizi della struttura (servizi socio-sanitari, servizi sanitari, servizi assistenziali, alberghieri e ausiliari);
- la soddisfazione degli standard regionali in materia di servizi presso le RSA e le RAB;
- alcune condizioni di resa dei servizi finalizzate ad assicurare garanzie di massima tutela per gli utenti nell'arco dell'intera giornata;

Il sistema di remunerazione per il concessionario si fonda sull'introito delle rette corrisposte dagli utenti per i servizi presso la struttura.

Tali tariffe coprono i costi medi sia dell'attività assistenziale sia della c.d. "attività alberghiera" e sono definite dalla Regione Piemonte per gli utenti in convenzione e dal Concessionario, previa approvazione da parte del Comune, per gli utenti non in convenzione.

Il Comune non corrisponde al Concessionario alcuna somma, né a titolo di corrispettivo, né a titolo di contributo.

Conseguentemente, le compensazioni per gli obblighi di servizio pubblico sono assorbite nelle tariffe incassate dal Concessionario, risultando comprese in dati di valore in media con i costi di mercato riferibili a un'impresa mediamente efficiente.

## **SEZIONE C**

### **MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESCELTA**

La concessione di servizi sarà affidata mediante procedura ad evidenza pubblica – procedura aperta ai sensi dell'art.71 del D.Lgs.36/2023.

Il nuovo affidamento consegue a una gestione in conclusione realizzata sempre mediante concessione di servizi, pertanto il modello organizzativo non è mutato.

La procedura di gara sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

## **SEZIONE D**

### **ANALISI DI EFFICIENZA ED ECONOMICITÀ DELLA SCELTA**

#### **Motivazione economico-tecnica della modalità di affidamento prescelta.**

La modalità di finanziamento del soggetto gestore sarà data dall'introito delle rette mensili corrisposte dagli utenti ospiti della struttura.

L'amministrazione non garantisce un numero minimo di utenti e pertanto il rischio della gestione è a completo ed esclusivo carico dell'aggiudicatario.

I servizi resi nella struttura sono stati originariamente individuati come servizi pubblici locali e sono riconducibili alla classificazione dei servizi di interesse generale di rilievo economico, in funzione della riconosciuta redditività degli stessi.

Di conseguenza:

- i servizi rientrano nel campo applicativo del d.lgs. n. 201/2022;
- la qualificazione in chiave di rilevanza economica dei servizi consente l'utilizzo del modulo concessorio, come previsto dall'art.15 del d.lgs. n. 201/2022.

La scelta del modello concessorio (concessione di servizi) è determinata dalla volontà del Comune di trasferire il rischio operativo in capo al concessionario e di acquisire dallo stesso Operatore Economico risorse (ricavate dalla gestione dei servizi) per il miglioramento delle attività e il corretto mantenimento della struttura. Inoltre il Comune di Montegrosso d'Asti non ha le risorse umane necessarie per la gestione della struttura, tenendo conto del fatto che la struttura è in concessione ormai da 25 anni.

I servizi oggetto della concessione, per l'utenza cui sono rivolti e per il contesto in cui sono sviluppati, devono essere gestiti in forma unitaria integrata da un unico soggetto. In caso di frazionamento gestorio, infatti, si determinerebbe il rischio di una differenziazione prestazionale e qualitativa che potrebbe sfavorire alcuni utenti.

### **Motivazioni della scelta di affidamento mediante gara.**

L'affidamento mediante gara è stato individuato come procedura ottimale al fine di ottenere dal mercato una significativa risposta, necessaria al Comune per analizzare le capacità organizzative e gestionali degli operatori, in grado di gestire "globalmente" la struttura, in continuità con l'esperienza gestionale realizzata negli ultimi venticinque anni.

In forza di quanto previsto dall'art. 19 del d.lgs. n. 201/2022, la durata della concessione di servizi è stata definita in un periodo di cinque (5) anni, decorrenti dalla stipulazione del contratto con l'Operatore Economico individuato come concessionario, in ragione:

- dei servizi resi nella struttura, del dimensionamento della stessa e delle caratteristiche delle attività rese agli utenti, obbligatoriamente in forma integrata, comportanti necessariamente continuità prestazionale, tale da richiedere un periodo minimo significativo per l'ottimizzazione dell'equilibrio economico-finanziario ed un successivo periodo altrettanto significativo per il consolidamento dei servizi stessi;
- del fatto che non sono previsti, alla data attuale, significativi lavori di manutenzione straordinaria tali da necessitare un periodo di ammortamento superiore ad anni cinque.

### **Motivazioni del ricorso al modulo concessorio.**

Il concessionario assume con l'affidamento l'impegno alla gestione complessiva unitaria (gestione globale) dei servizi oggetto della concessione, assumendo in capo a sé anche il rischio operativo e i rischi connessi.

Il concessionario ha piena autonomia nella gestione delle risorse acquisite mediante l'incasso delle tariffe per i servizi prodotti ed è tenuto con le stesse a far fronte a tutti gli obblighi gestionali e di manutenzione previsti dal Capitolato tecnico.

Il concessionario è tenuto a realizzare gli interventi necessari per assicurare la manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura e delle sue dotazioni, secondo uno strumento di pianificazione che individua anche il budget che il concessionario stesso destina a tali attività. In ragione degli elementi sopra descritti, la concessione si configura come concessione di servizi con una serie di obblighi accessori relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura e delle sue dotazioni. Nell'ambito di tale modello, i lavori connessi agli interventi manutentivi sono strettamente funzionali alla gestione dei servizi e le opere così realizzate diventano di proprietà del Comune.

Il rapporto tra il Comune e il concessionario, è disciplinato dal relativo Capitolato tecnico, che sarà presente nella documentazione di gara.



## **Motivazioni di efficienza e di economicità.**

Ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023, il valore stimato della concessione, per anni 5, è pari a € 3.297.321,16 (IVA esclusa) come illustrato nel PEF e nella relativa relazione di accompagnamento che si allega.

I principi di efficienza e di economicità sono soddisfatti dalla traslazione del rischio operativo e dei rischi connessi in capo al concessionario, il quale sopporta tutti i costi gestionali relativi struttura.

Il Comune di Montegrosso d'Asti non sopporta costi specifici per lo sviluppo della concessione, risultando gli stessi in carico totalmente al concessionario.

In relazione all'affidamento in gestione della struttura, il Concessionario è tenuto a versare al Comune di Montegrosso d'Asti un canone concessorio, su base annuale, stimato in valore non inferiore 40.000 euro annui (IVA esclusa), valore posto a base gara.

Si ritiene necessario precisare che il canone attuale corrisposto dal concessionario Cooperativa Quadrifoglio Onlus al Comune di Montegrosso d'Asti e derivante dalla gara per la concessione di servizi, avvenuta nel 1999 tramite licitazione privata, più gli incrementi ISTAT e le variazioni avvenute negli anni in seguito alle variazioni di posti letto, risulta significativamente più alto rispetto all'importo stimato per la prossima concessione. Le ragioni di tale differenza sono le seguenti:

- L'importo del canone offerto dalla Cooperativa Quadrifoglio Onlus in sede di gara nel 1999, risultava già sensibilmente superiore alla media delle offerte pervenute;
- Gli standard da rispettare per i servizi assistenziali e socio sanitari, sulla base della normativa nazionale e regionale, sono notevolmente aumentati rispetto al passato, la struttura ha l'obbligo di applicare a tutti gli ospiti (indipendentemente dall'essere entrati come RSA o RAB e/o dall'essere convenzionati ASL o meno) i minutaggi sanitari e socio assistenziali previsti dalla DGR 45/2012 in funzione dell'effettivo grado di non autosufficienza rilevato in sede di definizione del rispettivo Piano Assistenziale;
- Il valore stimato del canone rispetta la situazione attuale del mercato, diversa dunque dal 1999.

Gli Obblighi di Servizio Pubblico sono soddisfatti dalle componenti economiche comprese nel quadro di copertura costi assicurato dalle tariffe corrisposte dagli utenti e risultano pertanto coerenti con la disciplina del Diritto UE, in quanto determinate entro valori di corrispettivo specificamente comprensivi dei costi diretti e indiretti dei servizi resi agli utenti, sia in rapporto ai servizi socio-sanitari e socio-assistenziali, sia in rapporto ai servizi complementari e di mantenimento della struttura.

## **SEZIONE E**

### **STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DI EFFICIENZA, EFFICACIA ED ECONOMICITA'**

Le valutazioni oggetto della presente relazione sono state effettuate sulla base del Piano economico finanziario e relativa relazione di accompagnamento redatti da professionista incaricato.

Le modalità di monitoraggio sul corretto adempimento degli obblighi contrattuali saranno indicate nel Capitolato tecnico.

## **ALLEGATI**

- Piano Economico Finanziario e relativa relazione di accompagnamento.

Il Responsabile del Settore Amministrativo  
Dott.ssa Gagliardi Sara  
(firmato digitalmente)