

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 1382 DEL 07/11/2024

Direzione Welfare e Salute
Area Residenzialità

Numero proposta: 1301 / 2024

OGGETTO: Affidamento in concessione in tre lotti della gestione delle Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) e Centri Diurni Integrati (CDI) di proprietà comunale RSA/CDI Famagosta, RSA/CDI Pindaro e RSA/CDI Gerosa Brichetto. Dichiarazione di fattibilità delle proposte ricevute, ai sensi dell'artt. 180 e segg. del D.lgs. 50/2016. in conformità con gli indirizzi di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 651 del 6 maggio 2022. CUP B49G20000740004 RSA/CDI Famagosta Lotto 1 CUP B49G20000750004 RSA/CDI Pindaro Lotto 2 CUP B49G200007600 RSA/CDI Gerosa Brichetto Lotto 3.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

L'Anno duemilaventiquattro, il giorno sette, del mese di novembre, alle ore 13:00, si è riunita la Giunta Comunale in presenza presso Palazzo Marino.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 11 amministratori in carica:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE			
Giuseppe Sala	Sindaco	SI	Emmanuel Conte	Assessore	SI
Anna Scavuzzo	Vicesindaca	SI	Elena Eva Maria Grandi	Assessora	SI
Guido Bardelli	Assessore	SI	Marco Pietro Granelli	Assessore	SI
Lamberto Bertole'	Assessore	NO	Martina Riva	Assessora	SI
Alessia Cappello	Assessora	NO	Gaia Romani	Assessora	SI
Arianna Maria Censi	Assessora	SI	Tommaso Sacchi	Assessore	SI
			Giancarlo Tancredi	Assessore	SI

Assume la presidenza il Sindaco Giuseppe Sala

Partecipa il Segretario Generale Fabrizio Dall'Acqua

Assiste il Vice Segretario Generale vicario Andrea Zuccotti

Assiste il Direttore Generale Christian Malangone

IL PRESIDENTE

verificata la legalità della seduta, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto;
vista la proposta dell'Assessore Lamberto Bertole' in allegato, illustrata nella seduta;
dato atto che la medesima è corredata dei pareri previsti dall'art.49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 nonché del parere di legittimità del Segretario Generale previsto dall'art. 2 - comma 1 - del Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con delibera CC n. 7 dell'11/02/2013, tutti allegati quali parti integranti la presente deliberazione;
ritenuta la proposta meritevole di approvazione per motivazioni in essa indicate;
con votazione unanime

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione in oggetto, allegata quale parte integrante.

Con separata e unanime votazione, data l'urgenza, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma del T.U. 267/2000.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Proposta di delibera N° 1301 / 2024

OGGETTO: Affidamento in concessione in tre lotti della gestione delle Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) e Centri Diurni Integrati (CDI) di proprietà comunale RSA/CDI Famagosta, RSA/CDI Pindaro e RSA/CDI Gerosa Brichetto. Dichiarazione di fattibilità delle proposte ricevute, ai sensi dell'artt. 180 e segg. del D.lgs. 50/2016. in conformità con gli indirizzi di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 651 del 6 maggio 2022. CUP B49G20000740004 RSA/CDI Famagosta Lotto 1 CUP B49G20000750004 RSA/CDI Pindaro Lotto 2 CUP B49G200007600 RSA/CDI Gerosa Brichetto Lotto 3.

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

SU PROPOSTA DI

**Il Direttore di AREA
RESIDENZIALITA'**

Firmato digitalmente da Gandino
Guido

**Il Direttore di DIREZIONE
WELFARE E SALUTE**

Firmato digitalmente da Michele
Petrelli

**Il Direttore di AREA EDILIZIA
SOCIO-ASSISTENZIALE PPP E
CCV**

Firmato digitalmente da Mario
Francesco Carrillo

L'Assessore al Welfare e Salute

Firmato digitalmente da Lamberto
Nicola Giorgio Bertolé

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Direzione Welfare e Salute
Area Residenzialità**

Numero proposta: 1301 / 2024

OGGETTO: Affidamento in concessione in tre lotti della gestione delle Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) e Centri Diurni Integrati (CDI) di proprietà comunale RSA/CDI Famagosta, RSA/CDI Pindaro e RSA/CDI Gerosa Brichetto. Dichiarazione di fattibilità delle proposte ricevute, ai sensi dell'artt. 180 e segg. del D.lgs. 50/2016. in conformità con gli indirizzi di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 651 del 6 maggio 2022. CUP B49G20000740004 RSA/CDI Famagosta Lotto 1 CUP B49G20000750004 RSA/CDI Pindaro Lotto 2 CUP B49G200007600 RSA/CDI Gerosa Brichetto Lotto 3.

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

PREMESSO CHE:

Il sistema di accoglienza in residenzialità per anziani è costituito da 5 RSA/CDI di proprietà comunale, Ferrari, Per Coniugi Famagosta, Pindaro e Gerosa Brichetto, affidate in concessione a seguito di procedura aperta sopra soglia comunitaria in quattro Lotti in scadenza al 30.06.2025, nonché da strutture residenziali in convenzione;

con la finalità di valutare le esigenze manutentive delle 5 strutture sopra indicate sono state coinvolte le Aree Tecniche dell'Amministrazione Comunale, competenti per la parte Edile e la parte Impianti, chiedendo la produzione di relazioni afferenti alla eventuale necessità di interventi edili e impiantistici per ognuna delle strutture con le stime dei costi.

CONSIDERATO CHE:

essendo necessario perseguire l'obiettivo di una gestione ottimale - anche dal punto di vista manutentivo - delle 5 RSA/CDI sopra indicate, al fine di garantire la più ampia partecipazione in osservanza ai principi della "par condicio" e della trasparenza, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 651 del 6 maggio 2022 l'Amministrazione ha inteso avviare una procedura di Partenariato Pubblico Privato con la pubblicazione, a cura del Dirigente competente, di un Avviso per una manifestazione di interesse rivolta ad operatori privati, invitandoli alla presentazione di un progetto di fattibilità, e di tutta la documentazione indicata dall'art. 183, comma 15 del D.lgs. n. 50/2016;

La disciplina delineata dall'art. 180 e ss. del D.lgs. n. 50/2016 è stata riconosciuta come idonea a garantire il raggiungimento degli obiettivi dell'Amministrazione per i seguenti motivi:

- a. La possibilità di acquisire uno studio di fattibilità, non vincolato a un elenco di interventi predeterminati, se non i pochi ritenuti vincolanti per le ragioni indicate in relazione tecnica, consente la più ampia partecipazione da parte degli operatori economici, sia sotto il profilo soggettivo che dal punto di vista della qualità della progettazione;
- b. Il vantaggio di acquisire un progetto di fattibilità qualificato a carico di operatori privati, corredato da un piano economico finanziario di gestione, senza impegnare risorse pubbliche in relazione ai diversi livelli di progettazione;
- c. L'Amministrazione può imporre all'operatore eventuali modifiche, per rendere il progetto pienamente aderente agli obiettivi dell'Amministrazione, al fine mantenere un livello di servizio

delle RSA/CDI adeguato alle aspettative per queste tipologie di strutture che hanno come fine l'assistenza ad anziani particolarmente fragili;

Nella tipologia dei contratti di partenariato pubblico privato rientrano, come indicato al comma 8 dello stesso articolo 180 sopra citato, la finanza di progetto, la concessione di servizi, la locazione finanziaria di opere pubbliche, il contratto di disponibilità e qualunque altra procedura di partenariato di opere e servizi.

L'art. 183, comma 15, del D.lgs. 50/2016 prevede che gli operatori economici possano presentare alle Amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di pubblica utilità. Tali proposte devono contenere un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, un piano economico finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9 dell'art. 183 del D.lgs. 50/2016 e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

Il comma 16 del medesimo articolo prevede inoltre che: **“La proposta di cui al comma 15 primo periodo può riguardare in alternativa alla concessione, tutti i contratti di partenariato pubblico privato”**

Conseguentemente, all'adozione del citato provvedimento di Giunta Comunale n. 651/2022 con Determinazione Dirigenziale 8 giugno 2022 n. 4610 è stato approvato l'Avviso per l'acquisizione delle manifestazioni di interesse ed ai sensi dell'art. 183 del D.lgs. 50/2016 che ha delineato parametri di valutazione ai quali l'Amministrazione si sarebbe attenuta al fine di valutare le proposte e inserire il progetto nella programmazione dell'Ente; i criteri di valutazione contenuti nel suddetto avviso sono descritti nella Relazione Tecnica allegata quale parte integrante della presente proposta.

L'Avviso è stato pubblicato sul Sito del Comune di Milano sezione Bandi e Avvisi a far tempo dal 15 giugno 2022 con una previsione del primo termine di pubblicazione al 13 ottobre 2022; questo primo termine di pubblicazione è stato successivamente differito, con Determinazione Dirigenziale n. 7335 del 12 settembre 2022, al 20 dicembre 2022 alle ore 12.00.

Entro tale termine sono pervenute 14 proposte acquisite al protocollo;

in data 12 gennaio 2023, con provvedimento del Direttore Generale è stato costituito il Gruppo di Lavoro (GdL);

in data 23 gennaio 2023 con Determinazione Dirigenziale n. 339 della Direzione Tecnica e Arredo Urbano è stato nominato, ai sensi dell'art.31 del D.Lgs n. 50/2016 es.m.i., l'ing. Mario Francesco Carrillo, quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP);

Il RUP, coadiuvato dal GdL, ha iniziato la sua attività, in seduta pubblica, il 7 febbraio 2023 con l'apertura delle buste e la verifica della presenza della documentazione richiesta in Avviso;

Il GdL ha continuato la sua attività fino alla seduta pubblica dell'8 maggio 2023 come da verbali del 7, 13 e 22 febbraio 2023, 14 marzo, 14 aprile e 8 maggio 2023. Depositati presso gli uffici della Direzione Area Edilizia Socio-Assistenziale PPP e CCV conservati agli atti della Area Residenza della Direzione Welfare e Salute.

Nel verbale del 14 aprile in RUP ed il GdL, oltre a giungere alla conclusione con l'individuazione dei migliori progetti e dei potenziali promotori, prevedeva la necessità che, a seguito delle comunicazioni in seduta pubblica, di aprire con gli aspiranti promotori una fase di interlocuzione finalizzata a uniformare le bozze di convenzione presentate soprattutto per quel che riguarda alcune voci quali:

- impossibilità di prevedere diritti di superficie
- durata della manutenzione straordinaria nell'ambito dei tempi di concessione previsti
- conferma della manutenzione Straordinaria a carico del concessionario
- distribuzione dei ricavi tra privati/solventi e comunali

Si rendeva inoltre necessario rendere il più possibile omogenee le modalità essenziali di gestione anche al fine di evitare sperequazioni di trattamento degli ospiti delle RSA/CDI appartenenti a LOTTI diversi.

In data 8 maggio 2023 in seduta pubblica sono stati comunicati gli esiti della valutazione da parte del RUP coadiuvato dal GdL che ha individuato i seguenti migliori progetti per ciascun LOTTO ed i potenziali promotori:

- LOTTO 1 RSA/CDI Ferrari e Per Coniugi – miglior proposta di “Proges - Cooperativa Sociale”
- LOTTO 2 RSA/CDI Famagosta – miglior proposta di “Nuova Assistenza - Cooperativa Sociale”
- LOTTO 3 RSA/CDI Pindaro – miglior proposta di “Anteo - Cooperativa Sociale”
- LOTTO 4 RSA/CDI Gerosa Brichetto –miglior proposta di “Emmaus S.p.A.”

In data 6 luglio 2023 sono stati convocati in riunione separata i 4 potenziali promotori a ciascuno dei quali veniva anticipata l'informazione circa l'invio di una nota con la richiesta di modifiche ai progetti presentati, successivamente inviata via PEC a firma del RUP e del Presidente del GdL.

Come noto, nella notte tra il 6 e 7 luglio 2023 l'incendio nella RSA “Per Coniugi”, ha imposto l'evacuazione della struttura dichiarata inagibile da parte del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco; per parte della struttura il 7 luglio 2023 è stato disposto il sequestro da parte degli Ufficiali di Polizia Giudiziaria;

la RSA “Per Coniugi” non è al momento utilizzabile e ha necessità di importanti interventi manutentivi, salvo che nelle parti adibite alle attività diurne, segnatamente con riguardo all'Area Uffici e al Centro Diurno Integrato;

Come da informativa del 18 ottobre 2023 si è data notizia alla Giunta Comunale:

- a. della indisponibilità parziale, In relazione al lotto 1 (RSA/CDI Ferrari e Per Coniugi), della struttura sottoposta a sequestro RSA “Per Coniugi”;
- b. della necessità, quando la struttura sarebbe rientrata nella disponibilità dell'Amministrazione, di effettuare una nuova valutazione tecnica per verificare l'effettiva condizione strutturale e impiantistica della RSA “Per Coniugi” ai fini della progettazione per la messa in sicurezza e riacquisizione della piena funzionalità della struttura ospitante;
- c. della conseguente necessaria sospensione della procedura di PPP sul LOTTO 1, cui si è provveduto con Determinazione Dirigenziale 26 ottobre 2023 n. 9588;
- d. del fatto che, non ravvisando motivi ostativi, si sarebbe proseguita la procedura di PPP in relazione ai lotti 2, 3 e 4, secondo gli indirizzi, i principi e i criteri fissati dalla Deliberazione di Giunta Comunale 651/2022, al fine di poter concludere la fase finalizzata, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. n. 50/2016, alla eventuale dichiarazione di interesse e fattibilità delle proposte da sottoporre alla approvazione della Giunta comunale, per la successiva indizione della gara pubblica; conseguentemente si è avviata la fase di interlocuzione con i tre potenziali “proponenti” già individuati, con invio di una richiesta di modifiche del PFTE Progetto di Fattibilità Tecnico Economica in data 24 ottobre 2023 (AVVIO DELL'INTERLOCUZIONE), inviando loro, tra l'altro, uno schema di convenzione predisposto dall'Amministrazione, in quanto lo schema prodotto dai concorrenti non era apparso coerente con gli interessi del Comune di Milano.

Con determinazione dirigenziale 21/02/2024 n. 1248 a seguito di informativa alla Giunta Comunale del 1° febbraio 2024 si è provveduto a revocare la procedura di PPP per il LOTTO 1 RSA/CDI “Ferrari e Per Coniugi” della procedura di Partenariato Pubblico Privato di cui alla già citata deliberazione di Giunta Comunale n. 651/2022.

RILEVATO CHE:

Il Gruppo di Lavoro ha quindi concluso la fase di valutazione per le proposte presentate per ciascuno dei 3 LOTTI, avendo acquisito tutta la documentazione necessaria adeguata alle richieste di cui al citato Avviso Pubblico per la manifestazione di interesse, così composta, per ciascuno dei quattro LOTTI:

- Progetto di fattibilità composto da:
 - Progetto di gestione
 - Proposta di piano di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria
 - Piano di sostituzione arredi
 - Piano di sostituzione del centro cucina per la sola RSA/CDI Pindaro
- Piano Economico Finanziario, regolarmente asseverato, che evidenzi la sostenibilità economica e finanziaria del progetto
- La bozza di convenzione completa e adeguata che dimostri un corretto bilanciamento nell'allocazione dei rischi

- Le specificazioni del servizio di RSA/CDI e della gestione che riportano in maniera analitica e coerente i servizi offerti e gli elementi essenziali di interesse pubblico;
- La dichiarazione di assenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs n. 50/ 2016;
- Cauzione di cui all'art. 93 del D.lgs. n.50/2016;

Le risultanze del Gruppo di Lavoro di supporto al RUP sono state recepite nei verbali di seguito elencati:

- Verbale del 7 febbraio 2023
- Verbale del 13 febbraio 2023
- Verbale del 22 febbraio 2023
- Verbale del 14 marzo 2023
- Verbale del 14 aprile 2023
- Verbale dell'8 maggio 2023
- Verbale del 2 agosto 2024

I Suddetti Verbali, conservati agli atti dell'Area Residenzialità Direzione Welfare, sono stati sottoscritti dal Rup oltre che dai componenti del GdL e/o eventuali loro delegati.

RILEVATO ALTRESI' CHE:

Sono state acquisite le modifiche richieste ai progetti presentati e allo schema di convenzione rivisto dall'Amministrazione Comunale, a seguito della interlocuzione con i potenziali promotori, come risulta da verbale del GdL 2 agosto 2024 agli atti dell'Area Residenzialità della Direzione Welfare e Salute.

Le proposte per ogni singolo LOTTO si compongono dei seguenti Allegati quali parti integrante contenenti, tra l'altro, per ciascun Lotto la seguente documentazione che è stata valutata come indicato di seguito:

Per tutti i LOTTI:

- Bozza di Convenzione definita in fase di "interlocuzione" in modo conforme alle richieste dell'Amministrazione;
- Matrice dei Rischi;
- Polizza Fideiussoria.

Inoltre, per il LOTTO 1 (ex lotto 2) RSA/CDI Famagosta:

con particolare riferimento al soggetto proponente - Nuova Assistenza Coop. Sociale, la copia sottoscritta digitalmente dell'ALLEGATO H alla Bozza di Convenzione (Matrice dei Rischi), predisposto dagli Uffici dell'Amministrazione Comunale, è stata acquisita in fase di redazione del presente provvedimento, in quanto non acquisito nel corso dell'ultimo invio documentale effettuato da Nuova Assistenza.

- Progetto di gestione

Il minutaggio di assistenza offerto sulle figure professionali a Standard Regionale è di 1218 min settimanale ospite;

le attività di accompagnamento sono tese al massimo coinvolgimento dell'ospite e della sua famiglia, soprattutto nel più critico dell'ingresso in struttura. Particolarmente interessante la realizzazione di un giardino Alzheimer per l'ospite e la sua famiglia.

I servizi di supporto amministrativo previsti sono plurimi e declinati in modo chiaro; con un interessante supporto fornito per l'acquisizione dello SPID.

Il progetto contiene numerose iniziative di apertura al territorio particolarmente interessanti: l'accesso ad alcuni servizi della RSA di Anziani e loro care giver del Municipio; la realizzazione di un parco giochi aperto ai bambini del municipio e progetti multigenerazionali in collaborazione con scuole e associazioni

- Piano di Manutenzione

Il valore dell'investimento complessivo è pari a € 17.622.000,00 con la previsione dei seguenti interventi più significativi:

- Ripristino e tinteggiatura delle facciate;

- Adeguamento camere da letto e rifacimento dei servizi igienici;
- Posa di protezioni murali in PVC;
- Tinteggiature interne;
- Riqualficazione spazi esterni ed interni con formazione di un giardino Alzheimer e di un'area gioco bimbi;
- Rifacimento degli impianti idrico-sanitari, di riscaldamento e raffrescamento;
- Rifacimento degli impianti elettrici, illuminazione, trasmissione dati, rilevazione incendi e diffusione sonora e videosorveglianza;
- Realizzazione di impianto fotovoltaico in copertura da 108.6 kWp;
- Manutenzione straordinaria ascensori e nuovo montalettighe antincendio.

- Piano di sostituzione arredi

Il piano contiene la descrizione dei nuovi arredi, la programmazione degli interventi di sostituzione e la stima economica

- PEF asseverato

Il PEF del Proponente Nuova Assistenza evidenzia un livello dell'indicatore di redditività TIR di progetto (5,11%) superiore al costo medio ponderato del capitale investito (4,43%). A livello di flussi di cassa per l'Azionista il TIR (5,87%) è superiore al tasso di rendimento atteso del capitale proprio (5,25%). Risulta pertanto verificata la condizione di convenienza economica del Piano economico-finanziario.

Per quanto concerne la sostenibilità finanziaria, in considerazione del livello assunto dall'indicatore di riferimento (DSCR medio annuo, pari a 2,90), può esprimersi un giudizio positivo in merito alla capacità del progetto di rimborsare il servizio del debito

Rette/die per il 60% dei posti Comunali RSA: € 62,69; CDI 29,74 oltre IVA al 5%

Per il LOTTO 2 (ex lotto 3) RSA/CDI Pindaro

- Progetto di gestione

Il minutaggio di assistenza all'ospite delle figure professionali a standard regionale sono di € 1.219, 2 minuti settimanali per ospite.

Sono previste numerose attività di supporto costruite intorno ai bisogni dell'ospite e della sua famiglia interessante aver individuato la ristorazione come servizio di particolare cura dell'ospite.

Nel supporto amministrativo le iniziative sono molto ricche e articolate e prevede servizi erogati nella misura del bisogno individuato.

Per quanto riguarda l'apertura al territorio la proposta risulta essere molto ricca e articolata; molto interessanti le iniziative di RSA condivisa e diffusa oltre alla RSA come punto di prossimità in cui i cittadini del Municipio possano trovarsi costituendo una presenza solidale e attiva.

- Piano di Manutenzione

Il valore dell'investimento complessivo è pari a € 11.959.777,17, con la previsione dei seguenti interventi più significativi:

- Realizzazione di isolamento termico tramite cappotto esterno;
- Sostituzione degli infissi esterni;
- Riqualficazione dei prospetti e tinteggiatura;
- Realizzazione di giardini d'inverno sulle logge esistenti;
- Riqualficazione degli spazi esterni;
- Riqualficazione degli spazi interni, rifacimento delle pavimentazioni interne e tinteggiatura dei locali interni;

- Realizzazione di impianto fotovoltaico da 66 kWp;
- Rifacimento centrale termica con Caldaie a condensazione e installazione pompe di calore associate sistema radiante a soffitto e parete;
- Sostituzione dei corpi illuminanti.
- PEF asseverato

Anteo Coop. Soc. Onlus, ha predisposto un PEF da cui emerge la convenienza economica della proposta presentata dal momento che il livello del TIR di progetto (6,36%) è superiore al costo medio ponderato del capitale (5,44%). Il TIR dell'Azionista è pari al 7,08% e supera il livello del tasso di rendimento atteso del capitale proprio (6,85%). Sotto il profilo della sostenibilità finanziaria può formularsi una valutazione positiva considerando il valore assunto dall'indicatore DSCR medio, pari a 1,04.

Rette/die per il 60% dei posti Comunali RSA: € 63,44; CDI 29,67 oltre IVA al 5%

Per il LOTTO 3 (ex lotto 4) RSA/CDI Gerosa Brichetto

- Progetto di gestione

Il minutaggio offerto sulla figura professionale a standard regionale è di 1178 minuti settimanali per ospite, se ne è pertanto previsto l'adeguamento ad almeno 1200 minuti in sede di interlocuzione.

Le attività di accompagnamento sono ben declinate con alcuni elementi di originalità anche se nella descrizione generale del progetto e non nell'item b) previsto all'avviso.

I servizi di supporto alle pratiche amministrative sono declinati sinteticamente con l'indicazione di pratiche INPS e INAIL e richiesta di riconoscimenti di legge 104

Per quanto riguarda l'apertura al territorio la proposta dimostra ampia conoscenza dei temi e declina un sistema integrato di risposte anche se non evidenzia le modalità con cui queste risposte saranno realizzate le risposte vedono più RSA che esce verso il territorio più che una RSA che si apre al territorio.
- Piano di Manutenzione

Il valore dell'investimento complessivo è pari a € 12.480.240,00 con la previsione dei seguenti interventi più significativi:

 - Realizzazione di isolamento termico tramite cappotto esterno;
 - Sostituzione dei serramenti esterni;
 - Rifacimento dei servizi igienici;
 - Sostituzione dei corpi illuminanti con tecnologia a LED;
 - Sostituzione degli impianti ascensori;
 - Realizzazione di impianto fotovoltaico in copertura;
 - Sostituzione delle caldaie esistenti e dei gruppi frigorifero, con implementazione di nuove unità di trattamento aria;
 - Rifacimento degli impianti di rilevazione fumi e diffusione sonora e adeguamento della cabina elettrica esistente.
- Piano di sostituzione arredi

È presente un catalogo descrittivo degli arredi delle camere e delle parti comuni, ma non vengono indicati i relativi importi. La sostituzione degli arredi è genericamente indicata e prevista secondo il crono programma degli interventi di manutenzione straordinaria dei nuclei/camere, in sede di "interlocuzione" il piano è stato meglio declinato e definito
- PEF asseverato

Emmaus S.r.l. ha elaborato un Piano economico-finanziario da cui emergono valori degli indicatori di redditività superiori a quelli dei rispettivi benchmark. Il TIR di progetto è pari al

2,83% evidenziando un valore superiore a quello del costo medio ponderato del capitale investito (2,22%). Il TIR dell’Azionista assume il valore del 3,21% che eccede quello del tasso di rendimento atteso del capitale proprio (2,89%). La sostenibilità finanziaria è assicurata grazie al valore dell’indicatore DSCR medio corrispondente a 1,53.

Rette/die per il 60% dei posti Comunali RSA: € 67,21, CDI 32,05 esente IVA

DATO ATTO CHE:

A seguito di apposita informativa del 18 ottobre 2023 alla Giunta Comunale, con Determinazione Dirigenziale n. 1248 del 21 febbraio 2024 è stata disposta la revoca della procedura di PPP per il Lotto 1- RSA/CDI Ferrari e Per Coniugi e quindi i Lotti si sono ridotti da 4 a 3 nel modo che segue e, come risulta dai progetti di fattibilità così come ridefiniti in sede di “interlocuzione”, i valori e la durata delle concessioni per ciascun Lotto, in sede della successiva gara che sarà indetta, saranno i seguenti:

LOTTO	RSA/CDI	POSTI	VALORE DELLA CONCESSIONE	DURATA
LOTTO 2	FAMAGOSTA	285 RSA 30 CDI	367.722.408	25 ANNI
LOTTO 3	PINDARO	120 RSA 30 CDI	158.315.335	25 ANNI
LOTTO 4	GEROSA BRICHETTO	120 RSA 30 CDI	149.513.599	25 ANNI

Come risulta analiticamente in Relazione Tecnica parte integrante del presente provvedimento la spesa stimata a carico del Comune di Milano massima prevista su base annua per il 60% dei posti riservati in RSA/CDI, per ciascun lotto, da ridefinirsi in tre lotti appositamente rinumerati in 1, 2 e 3, risulta essere la seguente:

LOTTO 1 RSA/CDI Famagosta € 4.046.626,25 al netto dell’IVA (€ 4.248.957,67 IVA al 5% INCLUSA)

LOTTO 2 RSA/CDI Pindaro € 1.800.718,20 al netto dell’IVA (€ 1.890.754,11 IVA 5% INCLUSA)

LOTTO 3 RSA/CDI Gerosa € 1.910.503,80 al netto dell’IVA (€ 2.006.028,99 IVA 5% INCLUSA)

La spesa complessiva massima stimata nei lotti per i 25 anni di concessione emersi nelle proposte progettuali che si intendono ora dichiarare fattibili e di pubblico interesse sarà la seguente per ciascuno dei LOTTI ipotizzando una indicizzazione del 5% ogni 5 anni a partire dal 6[^]:

LOTTO 1 RSA/CDI Famagosta € 117.390.866,34 IVA 5% INCLUSA

LOTTO 2 RSA/CDI Pindaro € 52.238.049,98 IVA 5% INCLUSA

LOTTO 3 RSA/CDI Gerosa € 55.422.882,38 IVA 5% INCLUSA

TOTALE € 225.051.798,69

Detta spesa prevista trova capienza al Capitolo 3613.6 - rette di ricovero presso istituti convenzionati.

Dalle risultanze istruttorie del Gruppo di Lavoro emerge la completezza e adeguatezza della documentazione presentata dai tre Proponenti e in particolare rilevano:

- la sostenibilità economica e finanziaria dei progetti presentati, come emerge dai relativi Piani Economico-Finanziari, regolarmente asseverati, verificati dall’Area Valutazioni, Controllo e Gestione economica Partecipate della Direzione Bilancio e Partecipate a seguito delle integrazioni richieste e effettuate; tali Piani evidenziano livelli di redditività da ritenersi congrui e in grado di assicurare l’integrale recupero dei costi di investimento e gestione nonché un’equa remunerazione dei capitali investiti;

- l'adeguatezza delle bozze di Convenzione che, in esito alla fase di interlocuzione, prevedono un corretto bilanciamento nell'allocazione dei rischi tra l'Amministrazione Concedente e il Concessionario. In particolare tali bozze, oltre a prevedere che il rischio connesso alla realizzazione degli investimenti e quello di domanda siano trasferiti in capo al Concessionario, allocano su quest'ultimo anche il rischio di disponibilità mediante la previsione di idonee decurtazioni degli importi delle rette a carico dell'Amministrazione per i posti convenzionati sia nei casi di mancata o ridotta disponibilità delle Opere che di mancato raggiungimento dei prefissati livelli qualitativi e quantitativi dei servizi oggetto di affidamento. Tale previsione risulta conforme alle disposizioni richiamate all'art. 180 comma 3 del D. Lgs. 50/2016.

Il RUP, congiuntamente al GdL, ha considerato fattibili i progetti presentati per i 3 LOTTI e valutato positivamente le proposte di fattibilità presentate, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs 50/2016, come si evince dalla Relazione Tecnica allegata quale parte integrante della presente proposta di deliberazione (All.n.1).

PRESO ATTO CHE

Gli interventi di cui al LOTTO 1 RSA/CDI Famagosta, LOTTO 2 RSA/CDI Pindaro, LOTTO 3 RSA/CDI Gerosa - che erano già stati inseriti nel Programma Triennale degli Acquisti di Beni e Servizi 2024/2026 con attribuzione rispettivamente dei CUI *omissis* S0119925015820200014, CUI S01199250158202000145 e CUI S0119925015820200016 -sono stati successivamente riproposti in prima annualità nel Programma Triennale degli Acquisti di Beni e Servizi 2025/2027 da approvarsi a cura del Consiglio Comunale ed il cui schema, è stato adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n 1310/2024, mantenendo i CUI precedentemente attribuiti ed acquisendo i CIA 355, 356 e 357;

L'Amministrazione Comunale intende approvare i progetti di fattibilità tecnica ed economica presentati mediante la "Procedura di Partenariato Pubblico Privato, ai sensi degli artt. 180 e segg. del D.lgs. 50/2016, per la gestione per 25 anni delle 3 Residenze Sanitario Assistenziali/Centri Diurni Integrati di proprietà comunale, comprensiva di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria: RSA/CDI Famagosta; RSA/CDI Pindaro; RSA/CDI Gerosa Brichetto, in 3 LOTTI" prendendo atto della Riduzione da 4 a 3 lotti;

per le proposte in argomento si è provveduto ad acquisire i seguenti CUP:

- CUP B49G20000740004 RSA/CDI Famagosta Lotto 1
- CUP B49G20000750004 RSA/CDI Pindaro Lotto 2
- CUP B49G20000760004 RSA/CDI Gerosa Brichetto Lotto 3

Le proposte di cui si tratta possono essere dichiarate fattibili e rispondenti all'interesse pubblico dell'Amministrazione come da Relazione Tecnica a firma del RUP Ing. Mario Francesco Carrillo e della Direzione Welfare e Salute e dell'Area Residenzialità, allegata quale parte integrante del presente provvedimento, (All. n. 1)

L'affidamento avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica ai sensi del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., con prelazione a favore del promotore.

Il criterio di valutazione che verrà utilizzato sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con una marcata preponderanza sulla qualità tecnica dell'offerta stessa;

PRESO ATTO ALTRESI' CHE:

è opportuno procedere all'avvio, nel più breve tempo possibile, della complessa procedura di evidenza pubblica, anche al fine di rispondere all'interesse pubblico di accelerare i tempi volti all'avvio delle nuove concessioni con le nuove modalità previste, tra cui l'importante assegnazione ai nuovi concessionari della manutenzione straordinaria e riqualificazione delle strutture; pertanto si propone l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 4° comma del D.Lgs n.267/00.

PRESO ATTO INFINE CHE:

Gli allegati parte integrante della presente proposta di deliberazione sono stati firmati digitalmente dal direttore dell'Area Residenzialità dott. Guido Gandino ai fini dell'allegazione degli stessi alla presente proposta di deliberazione;

Gli attuali concessionari sono già in proroga tecnica fino al 30 giugno 2025 e occorre procedere quanto più celermente possibile, dichiarando immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000, nell'adozione di tutti gli atti conseguenti relativi alla gara, al fine di permetterne l'aggiudicazione e l'individuazione del nuovo concessionario nel minor tempo possibile.

VISTI:

- gli artt. 48, 49 e 134 4° comma del Decreto Legislativo n. 267/2000;
- l'art. 43 dello Statuto del Comune di Milano;
- gli artt. 180 e segg. il D.Lgs. 50/2016 e s.m.e i.;
- La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 21 dicembre 2023 avente a oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2024-2026. Immediatamente eseguibile"
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 11 gennaio 2024 avente a oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026. Immediatamente eseguibile"
- La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 23 luglio 2024 "Programmazione 2024-2026 - Variazione di assestamento generale del bilancio finanziario e salvaguardia degli equilibri di bilancio - Estinzione anticipata di mutui - Ricognizione dello stato di attuazione dei programmi - Modifiche al Documento Unico di Programmazione (DUP)" Immediatamente eseguibile;
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 896 del 29 luglio 2024 avente a oggetto "Programmazione 2024-2026 - Ripartizione delle tipologie in categorie e dei programmi in macroaggregati e attribuzione delle risorse ai relativi capitoli nel Piano Esecutivo di Gestione finanziario a seguito dell'approvazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 23/07/2024. Immediatamente eseguibile".

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

1. di dichiarare fattibili e rispondenti all'interesse pubblico le proposte di partenariato pubblico privato per l'affidamento in concessione della gestione delle 3 Residenze Sanitarie Assistenziali/Centri Diurni Integrati di proprietà comunale in 3 LOTTI a seguito di procedura di Avviso per manifestazione di interesse avviata con Deliberazione di Giunta Comunale:
 - a. LOTTO 1 (ex lotto 2) RSA/CDI Famagosta – miglior proposta di “Nuova Assistenza - Cooperativa Sociale”
 - b. LOTTO 2 (ex lotto 3) RSA/CDI Pindaro – miglior proposta di “Anteo - Cooperativa Sociale”
 - c. LOTTO 3 (ex lotto 4) RSA/CDI Gerosa Bricchetto –miglior proposta di “Emmaus S.r.L.”;
2. Di dare atto che le proposte di cui al precedente punto 1) sono corredate delle dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui all'art. 183 comma 17 del D.Lgs. 50/2016, dalla cauzione di cui all'art. 93 del D.Lgs 50/2016 e dall'impegno di cui all'art 183 comma 15, del medesimo Decreto Legislativo, a prestare cauzione d'importo pari al 2,5% del valore dell'investimento, conservati in atti presso l'Area Residenzialità della Direzione Welfare e Salute ed è composta dalla seguente documentazione allegata alla presente proposta di deliberazione quale parte integrante:

1. RELAZIONE_TECNICA_ALLEGATA_P.I._PDEL_1301_2024_

RSA/CDI FAMAGOSTA:

2. Lotto_2_1_Progetto_gestionale.
3. Lotto_2_2_0_Introduzione_relazione_tecnica.

4. Lotto_2_2A_Piano_manutenzione.
5. Lotto_2_2B_All.to_1_Piano_manutenzione_Relazione_interventi_migliorativi.
6. Lotto_2_2B_All.to_2_Piano_manutenzione_Elaborati_grafici_e_rendering.
7. Lotto_2_2B_All.to_3_Piano_Manutenzione_Elenco_documentazione_tecnica_progetto.
8. Lotto_2_2B_All.to_4_Piano_Manutenzione_Elaborato_1_Relazione_Generale.
9. Lotto_2_2B_All.to_5_Piano_Manutenzione_Elaborato_2_Relazione_Tecnica.
10. Lotto_2_2B_All.to_6_Piano_Manutenzione_Elaborato_2bis_Relazioni_Tecniche_Integrative.
11. Lotto_2_2B_All.to_7_Piano_Manutenzione_Elaborato_3_Studio_Preliminare_Ambientale.
12. Lotto_2_2B_All.to_8_Piano_manutenzione_Elaborato_4_Elaborati_Grafici.
13. Lotto_2_2B_All.to_9_Piano_manutenzione_Elaborato_4bis_-_Elaborati_Grafici_Integrativi.
14. Lotto_2_2B_All.to_10_Piano_manutenzione_Elaborato_5_Calcolo_Sommario_della_Spesa.
15. Lotto_2_2B_All.to_11_Piano_manutenzione_Elaborato_6_Quadro_Economico.
16. Lotto_2_2B_All.to_12_Piano_manutenzione_Elaborato_7_Capitolato_speciale_prestazionale.
17. Lotto_2_3_Piano_sostituzione_arredi.
18. Lotto_2_4A_PEF.
19. Lotto_2_4B_All.to_1_PEF_Asseverazione.
20. Lotto_2_4B_All.to_2_PEF_Relazione.
21. Lotto_2_5A_Bozza_di_convenzione.
22. Lotto_2_5B_All.to_B_Convenzione_Disciplina_delle_prestazioni.
23. Lotto_2_5B_All.to_H_Matrice_dei_rischi.

RSA/CDI PINDARO:

24. Lotto_3_0A_Proposta_di_partenariato.
25. Lotto_3_0B_Sintesi_della_Proposta.
26. Lotto_3_1A_Progetto_gestionale.
27. Lotto_3_1Aa_All.to_1_Progetto_gestionale.
28. Lotto_3_1B_Progetto_gestionale.
29. Lotto_3_1Bb_All.to_1_Progetto_gestionale.
30. Lotto_3_1C_Progetto_gestionale.
31. Lotto_3_1Cc_All.to_1_Progetto_gestionale.
32. Lotto_3_1D_Progetto_gestionale.
33. Lotto_3_1Dd_All.to_1_Progetto_gestionale.
34. Lotto_3_2A_Piano_manutenzione.
35. Lotto_3_2B_All.to_1_Piano_manutenzione_Relazione_interventi_migliorativi.
36. Lotto_3_2B_All.to_2_Piano_manutenzione_00_Elenco_elborati.
37. Lotto_3_2B_All.to_2_Piano_manutenzione_01_Calcolo_sommario_di_spesa.
38. Lotto_3_2B_All.to_2_Piano_manutenzione_02_Quadro_Economico.
39. Lotto_3_2B_All.to_2_Piano_manutenzione_03_Attestazioni.

40. Lotto_3_2B_All.to_3_Piano_manutenzione_01_Relazione_illustrativa_generale.
41. Lotto_3_2B_All.to_3_Piano_manutenzione_02_Relazione_tecnica_e_specialistica.
42. Lotto_3_2B_All.to_3_Piano_manutenzione_03_Disciplinare_descrittivo.
43. Lotto_3_2B_All.to_3_Piano_manutenzione_04_Relazione_imp_meccanici.
44. Lotto_3_2B_All.to_3_Piano_manutenzione_05A_Relaz_impianti_elettrici_e_speciali.
45. Lotto_3_2B_All.to_3_Piano_manutenzione_05B_Rel_imp_elettrici_WIFI_VOIP.
46. Lotto_3_2B_All.to_3_Piano_manutenzione_06_PSC.
47. Lotto_3_2B_All.to_3_Piano_manutenzione_07_Cronoprogramma.
48. Lotto_3_2B_All.to_4_Piano_manutenzione_AR.01.001_Inquadramento.
49. Lotto_3_2B_All.to_5_Piano_manutenzione_AR.02.001_Tavola_generale_progetto.
50. Lotto_3_2B_All.to_5_Piano_manutenzione_AR.02.002_Agorà_il_salotto_esterno.
51. Lotto_3_2B_All.to_5_Piano_manutenzione_AR.02.003_Giardini_inverno.
52. Lotto_3_2B_All.to_5_Piano_manutenzione_AR.02.004_Giardini_multisensoriali_e_spazio_eventi.
53. Lotto_3_2B_All.to_5_Piano_manutenzione_AR.02.005_Percorso_vita.
54. Lotto_3_2B_All.to_5_Piano_manutenzione_AR.02.006_Progetto_cappotto_e_serramenti.
55. Lotto_3_2B_All.to_5_Piano_manutenzione_AR.02.007_Progetto_pavimenti_interni.
56. Lotto_3_2B_All.to_6_Piano_manutenzione_AR.03.001_Impianti_meccanici.
57. Lotto_3_2B_All.to_6_Piano_manutenzione_AR.03.002_Impianti_meccanici.
58. Lotto_3_2B_All.to_6_Piano_manutenzione_AR.03.003_Impianti_meccanici.
59. Lotto_3_2B_All.to_7_Piano_manutenzione_AR.04.001_Imp_elettrici_Corpi_illuminanti.
60. Lotto_3_2B_All.to_7_Piano_manutenzione_AR.04.002_Imp_elettrici_-_TVCC_WIFI.
61. Lotto_3_2B_All.to_7_Piano_manutenzione_AR.04.003_Imp_elettrici_-_Fotovoltaico.
62. Lotto_3_3A_Piano_sostituzione_arredi.
63. Lotto_3_3B_Piano_sostituzione_centro_cottura.
64. Lotto_3_3C_All.to_1_Piano_sostituzione_centro_cottura.
65. Lotto_3_3C_All.to_2_Piano_sostituzione_centro_cottura_Planimetria_cucina.
66. Lotto_3_3C_All.to_3_Piano_sostituzione_centro_cottura_Elenco_attrezzature_cucina.
67. Lotto_3_3C_All.to_4_Piano_sostituzione_centro_cottura_Scheda_tecniche_cucina.
68. Lotto_3_4A_Asseverazione_PEF.
69. Lotto_3_4B_All.to_1_PEF_Piano_Economico_Finanziario.
70. Lotto_3_4B_All.to_3_PEF_Relazione_al_PEF.
71. Lotto_3_5A_Bozza_di_convenzione.
72. Lotto_3_5B__All.to_B_Convenzione__Disciplina_delle_prestazioni.
73. Lotto_3_5B__All.to_H_Convenzione__Matrice_dei_rischi.

RSA/CDI GEROSA BROCHETTO:

74. Lotto_4_1A_Progetto_gestionale.

75. Lotto_4_1B_All.to_1_Progetto_gestionale_proposta_indicatori.
76. Lotto_4_2A_Piano_manutenzione.
77. Lotto_4_2B_All.to_1_Piano_manutenzione_Misure_tutela_salute_sicurezza.
78. Lotto_4_2B_All.to_2_Piano_manutenzione_Capitolato_speciale_prestazionale.
79. Lotto_4_3A_Piano_sostituzione_arredi.
80. Lotto_4_Planimetria_generale_Progetto_Architettonico
81. Lotto_4_Planimetria_piano_tipo_e_schemi_progettuali_adeguamento
82. Lotto_4_Planimetria_piano_tipo_soluzioni_arredo
83. Lotto_4_4B_All.to_1_PEF_Cash_flow.
84. Lotto_4_4B_All.to_2_PEF_Conto_Economico.
85. Lotto_4_4B_All.to_3_PEF_Stato_Patrimoniale.
86. Lotto_4_4B_All.to_4_PEF_Relazione_illustrativa.
87. Lotto_4_4B_All.to_5_PEF_Relazione_asseverazione.
88. Lotto_4_5A_Bozza_di_convenzione.
89. Lotto_4_5B_All.to_B_Convenzione_Disciplinazione_delle_prestazioni.
90. Lotto_4_5B_All.to_H_Convenzione_Matrice_dei_rischi.

3. di individuare per ciascuno Lotto quali promotori dell'affidamento in concessione della gestione delle Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) e Centri Diurni Integrati (CDI) di proprietà comunale RSA/CDI Famagosta, RSA/CDI Pindaro e RSA/CDI Gerosa Brichetto con diritto di prelazione ai sensi dell'Art. 183 comma 15 e 16 del D.lgs. 50/2016, i seguenti operatori:

LOTTO 1 RSA/CDI Famagosta - "Nuova Assistenza - Cooperativa Sociale"

LOTTO 2 RSA/CDI Pindaro - "Anteo - Cooperativa Sociale"

LOTTO 3 RSA/CDI Gerosa Brichetto - "Emmaus S.r.l.";

4. di dare atto che la procedura di gara era già stata inserita nel Programma Triennale degli Acquisti di Beni e Servizi 2024/2026 - successivamente riproposta in prima annualità nel Programma Triennale degli Acquisti di Beni e Servizi 2025/2027 da approvarsi a cura del Consiglio Comunale ed il cui schema, è stato adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n 1310/2024, mantenendo i CUI precedentemente attribuiti ed acquisendo i CIA 355, 356 e 357;
5. di dare atto che la procedura di gara verrà espletata dalla Direzione Centrale Unica Appalti Area Gare Beni e Servizi;
6. di dare atto che con successivi provvedimenti i Dirigenti competenti assumeranno tutti gli atti necessari e conseguenti all'approvazione della presente proposta di deliberazione;
7. di dichiarare la presente proposta di deliberazione immediatamente eseguibile sussistendo gli estremi dell'urgenza per i motivi espressi in narrativa;

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
Affidamento in concessione in tre lotti della gestione delle Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) e Centri Diurni Integrati (CDI) di proprietà comunale RSA/CDI Famagosta, RSA/CDI Pindaro e RSA/CDI Gerosa Brichetto. Dichiarazione di fattibilità delle proposte ricevute, ai sensi dell'art. 180 e segg. del D.lgs. 50/2016. in conformità con gli indirizzi di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 651 del 6 maggio 2022. CUP B49G20000740004 RSA/CDI Famagosta Lotto 1 CUP B49G20000750004 RSA/CDI Pindaro Lotto 2 CUP B49G200007600 RSA/CDI Gerosa Brichetto Lotto 3.

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Numero proposta: 1301 / 2024

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE DI AREA RESIDENZIALITA'

Guido Gandino

Firmato digitalmente da Guido Gandino

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
Affidamento in concessione in tre lotti della gestione delle Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) e Centri Diurni Integrati (CDI) di proprietà comunale RSA/CDI Famagosta, RSA/CDI Pindaro e RSA/CDI Gerosa Bricchetto. Dichiarazione di fattibilità delle proposte ricevute, ai sensi dell'art. 180 e segg. del D.lgs. 50/2016. in conformità con gli indirizzi di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 651 del 6 maggio 2022. CUP B49G20000740004 RSA/CDI Famagosta Lotto 1 CUP B49G20000750004 RSA/CDI Pindaro Lotto 2 CUP B49G200007600 RSA/CDI Gerosa Bricchetto Lotto 3.

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Numero proposta: 1301 / 2024

Direzione Bilancio e Partecipate

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Firmato digitalmente da Bruna Forno

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
Affidamento in concessione in tre lotti della gestione delle Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) e Centri Diurni Integrati (CDI) di proprietà comunale RSA/CDI Famagosta, RSA/CDI Pindaro e RSA/CDI Gerosa Brichetto. Dichiarazione di fattibilità delle proposte ricevute, ai sensi dell'art. 180 e segg. del D.lgs. 50/2016. in conformità con gli indirizzi di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 651 del 6 maggio 2022. CUP B49G20000740004 RSA/CDI Famagosta Lotto 1 CUP B49G20000750004 RSA/CDI Pindaro Lotto 2 CUP B49G200007600 RSA/CDI Gerosa Brichetto Lotto 3.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

Numero proposta: 1301 / 2024

Segreteria Generale

PARERE DI LEGITTIMITA'

Ai sensi Art.2- comma 1 - Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO

Vista la proposta di Deliberazione di Giunta Comunale indicata in oggetto;

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Direttore dell'Area Proponente;

Visto il parere di regolarità contabile favorevole espresso dal Ragioniere Generale;

Vista la relazione tecnica allegata in cui si evidenzia che *“dalle risultanze del Gruppo di lavoro emerge la completezza e adeguatezza della documentazione presentata dai proponenti (...) il RUP congiuntamente al Gruppo di Lavoro ha considerato fattibili i progetti presentati (...) sono state pertanto valutate positivamente le proposte di fattibilità presentate ai sensi dell'art. 183 - comma 15 del D.lgs n. 50/2016 come si evince dalle risultanze del Gruppo di Lavoro all'uopo costituito”*;

Visti i pareri favorevoli espressi, su ciascuna delle proposte di partenariato in oggetto, dall'Area Valutazioni, Controllo e Gestione Economica Partecipate, le cui valutazioni tecniche esulano dal presente scrutinio di legittimità, ove *“si ritiene che il meccanismo di decurtazione previsto sia in grado di trasferire al concessionario il rischio di disponibilità comportando un'effettiva esposizione dell'operatore economico al rischio in esame (...) In conclusione si valuta positivamente l'assetto dei rischi della concessione come delineato dai documenti contrattuali esaminati, rappresentati in particolare dal P.E.F. asseverato e dalla bozza di Convenzione predisposti dal Proponente, in quanto in grado di qualificare la proposta oggetto del presente parere come operazione di partenariato pubblico privato ai sensi del Codice e di renderla conforme ai contenuti delle decisioni Eurostat in tema di classificazione contabile off balance”*;

Dato atto che le valutazioni tecnico-economiche devono ritenersi attratte nella esclusiva competenza delle funzioni che le hanno formulate, ed esulano dal presente scrutinio di legittimità,

esprime

PARERE DI LEGITTIMITÀ FAVOREVOLE

sulla proposta deliberativa in oggetto per le considerazioni e nei limiti sopra indicati.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO

Firmato digitalmente da Andrea Zuccotti

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 1382 DEL 07/11/2024

Si dichiara che sono parte integrante della presente deliberazione gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati e pubblicati come file separati dal testo della deliberazione sopra riportato:

1. DELG-1382-2024-All_1-
RELAZIONE_TECNICA_rev_2_su_ind.della_Segr__Gen_5_11_2024__signed_signed_signed.pdf 
2. DELG-1382-2024-All_2-Lotto_2_1_Progetto_gestionale.pdf.p7m 
3. DELG-1382-2024-All_3-Lotto_2_2.0_Introduzione_relazione_tecnica.pdf.p7m 
4. DELG-1382-2024-All_4-Lotto_2_2A_Piano_manutenzione.pdf.p7m 
5. DELG-1382-2024-All_5-
Lotto_2_2B_All.to_1_Piano_manutenzione_Relazione_interventi_migliorativi.pdf.p7m 
6. DELG-1382-2024-All_6-
Lotto_2_2B_All.to_2_Piano_manutenzione_Elaborati_grafici_e_rendering.pdf.p7m 
7. DELG-1382-2024-All_7-
Lotto_2_2B_All.to_3_Piano_Manutenzione_Elenco_documentazione_tecnica_progetto.pdf.p7m 
8. DELG-1382-2024-All_8-
Lotto_2_2B_All.to_4_Piano_Manutenzione_Elaborato_1_Relazione_Generale.pdf.p7m 
9. DELG-1382-2024-All_9-
Lotto_2_2B_All.to_5_Piano_Manutenzione_Elaborato_2_Relazione_Tecnica.pdf.p7m 
10. DELG-1382-2024-All_10-
Lotto_2_2B_All.to_6_Piano_Manutenzione_Elaborato_2bis_Relazioni_Tecniche_Integrative.pdf.p7m 
11. DELG-1382-2024-All_11-
Lotto_2_2B_All.to_7_Piano_Manutenzione_Elaborato_3_Studio_Preliminare_Ambientale.pdf.p7m 
12. DELG-1382-2024-All_12-
Lotto_2_2B_All.to_8_Piano_manutenzione_Elaborato_4_Elaborati_Grafici.pdf.p7m 
13. DELG-1382-2024-All_13-Lotto_2_2B_All.to_9_Piano_manutenzione_Elaborato_4bis_-
_Elaborati_Grafici_Integrativi.pdf.p7m 
14. DELG-1382-2024-All_14-
Lotto_2_2B_All.to_10_Piano_manutenzione_Elaborato_5_Calcolo_Sommario_della_Spesa.pdf.p7m 
15. DELG-1382-2024-All_15-
Lotto_2_2B_All.to_11_Piano_manutenzione_Elaborato_6_Quadro_Economico.pdf.p7m 
16. DELG-1382-2024-All_16-
Lotto_2_2B_All.to_12_Piano_manutenzione_Elaborato_7_Capitolato_speciale_prestazionale.pdf.p7m 
17. DELG-1382-2024-All_17-Lotto_2_3_Piano_sostituzione_arredi.pdf.p7m 

¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stata sottoscritta la deliberazione

18. DELG-1382-2024-All_18-Lotto_2_4A_PEF.pdf.p7m 
19. DELG-1382-2024-All_19-Lotto_2_4B_All.to_1_PEF_Asseverazione.pdf.p7m 
20. DELG-1382-2024-All_20-Lotto_2_4B_All.to_2_PEF_Relazione.pdf.p7m 
21. DELG-1382-2024-All_21-Lotto_2_5A_Bozza_di_convenzione.pdf.p7m 
22. DELG-1382-2024-All_22-
Lotto_2_5B_All.to_B_Convenzione_Disciplina_delle_prestazioni.pdf.p7m 
23. DELG-1382-2024-All_23-Lotto_2_5B_All.to_H_Matrice_dei_rischi.pdf.p7m 
24. DELG-1382-2024-All_24-Lotto_3_0A_Proposta_di_partenariato.pdf.p7m 
25. DELG-1382-2024-All_25-Lotto_3_0B_Sintesi_della_Proposta.pdf.p7m 
26. DELG-1382-2024-All_26_ver_per_pubbl-Lotto_3_1A_Progetto_gestionale.pdf.pdf 
27. DELG-1382-2024-All_27_ver_per_pubbl-Lotto_3_1Aa_All.to_1_Progetto_gestionale.pdf.pdf 
28. DELG-1382-2024-All_28_ver_per_pubbl-Lotto_3_1B_Progetto_gestionale.pdf.pdf 
29. DELG-1382-2024-All_29-Lotto_3_1Bb_All.to_1_Progetto_gestionale.pdf.p7m 
30. DELG-1382-2024-All_30_ver_per_pubbl-Lotto_3_1C_Progetto_gestionale.pdf.pdf 
31. DELG-1382-2024-All_31-Lotto_3_1Cc_All.to_1_Progetto_gestionale.pdf.p7m 
32. DELG-1382-2024-All_32_ver_per_pubbl-Lotto_3_1D_Progetto_gestionale.pdf.pdf 
33. DELG-1382-2024-All_33_ver_per_pubbl-Lotto_3_1Dd_All.to_1_Progetto_gestionale.pdf.pdf 
34. DELG-1382-2024-All_34-Lotto_3_2A_Piano_manutenzione.pdf.p7m 
35. DELG-1382-2024-All_35-
Lotto_3_2B_All.to_1_Piano_manutenzione_Relazione_interventi_migliorativi.pdf.p7m 
36. DELG-1382-2024-All_36-
Lotto_3_2B_All.to_2_Piano_manutenzione_00_Elenco_elaborati.pdf.p7m 
37. DELG-1382-2024-All_37-
Lotto_3_2B_All.to_2_Piano_manutenzione_01_Calcolo_sommario_di_spesa.pdf.p7m 
38. DELG-1382-2024-All_38-
Lotto_3_2B_All.to_2_Piano_manutenzione_02_Quadro_Economico.pdf.p7m 
39. DELG-1382-2024-All_39-Lotto_3_2B_All.to_2_Piano_manutenzione_03_Attestazioni.pdf.p7m 
40. DELG-1382-2024-All_40-
Lotto_3_2B_All.to_3_Piano_manutenzione_01_Relazione_illustrativa_generale.pdf.p7m 
41. DELG-1382-2024-All_41-
Lotto_3_2B_All.to_3_Piano_manutenzione_02_Relazione_tecnica_e_specialistica.pdf.p7m 

42. DELG-1382-2024-All_42-
Lotto_3_2B_All.to_3_Piano_manutenzione_03_Disciplinare_descrittivo.pdf.p7m 
43. DELG-1382-2024-All_43-
Lotto_3_2B_All.to_3_Piano_manutenzione_04_Relazione_imp_meccanici.pdf.p7m 
44. DELG-1382-2024-All_44-
Lotto_3_2B_All.to_3_Piano_manutenzione_05A_Relaz_impianti_elettrici_e_speciali.pdf.p7m 
45. DELG-1382-2024-All_45-
Lotto_3_2B_All.to_3_Piano_manutenzione_05B_Rel_imp_elettrici_WIFI_VOIP.pdf.p7m 
46. DELG-1382-2024-All_46-Lotto_3_2B_All.to_3_Piano_manutenzione_06_PSC.pdf.p7m 
47. DELG-1382-2024-All_47-
Lotto_3_2B_All.to_3_Piano_manutenzione_07_Cronoprogramma.pdf.p7m 
48. DELG-1382-2024-All_48-
Lotto_3_2B_All.to_4_Piano_manutenzione_AR.01.001_Inquadramento.pdf.p7m 
49. DELG-1382-2024-All_49-
Lotto_3_2B_All.to_5_Piano_manutenzione_AR.02.001_Tavola_generale_progetto.pdf.p7m 
50. DELG-1382-2024-All_50-
Lotto_3_2B_All.to_5_Piano_manutenzione_AR.02.002_Agorà_il_salotto_esterno.pdf.p7m 
51. DELG-1382-2024-All_51-
Lotto_3_2B_All.to_5_Piano_manutenzione_AR.02.003_Giardini_inverno.pdf.p7m 
52. DELG-1382-2024-All_52-
Lotto_3_2B_All.to_5_Piano_manutenzione_AR.02.004_Giardini_multisensoriali_e_spazio_eventi.
pdf.p7m 
53. DELG-1382-2024-All_53-
Lotto_3_2B_All.to_5_Piano_manutenzione_AR.02.005_Percorso_vita.pdf.p7m 
54. DELG-1382-2024-All_54-
Lotto_3_2B_All.to_5_Piano_manutenzione_AR.02.006_Progetto_cappotto_e_serramenti.pdf.p7
m 
55. DELG-1382-2024-All_55-
Lotto_3_2B_All.to_5_Piano_manutenzione_AR.02.007_Progetto_pavimenti_interni.pdf.p7m 
56. DELG-1382-2024-All_56-
Lotto_3_2B_All.to_6_Piano_manutenzione_AR.03.001_Impianti_meccanici.pdf.p7m 
57. DELG-1382-2024-All_57-
Lotto_3_2B_All.to_6_Piano_manutenzione_AR.03.002_Impianti_meccanici.pdf.p7m 
58. DELG-1382-2024-All_58-
Lotto_3_2B_All.to_6_Piano_manutenzione_AR.03.003_Impianti_meccanici.pdf.p7m 
59. DELG-1382-2024-All_59-
Lotto_3_2B_All.to_7_Piano_manutenzione_AR.04.001_Imp_elettrici_Corpi_illuminanti.pdf.p7m 
60. DELG-1382-2024-All_60-Lotto_3_2B_All.to_7_Piano_manutenzione_AR.04.002_Imp_elettrici_-
_TVCC_WIFI.pdf.p7m 
61. DELG-1382-2024-All_61-Lotto_3_2B_All.to_7_Piano_manutenzione_AR.04.003_Imp_elettrici_-
_Fotovoltaico.pdf.p7m 
62. DELG-1382-2024-All_62-Lotto_3_3A_Piano_sostituzione_arredi.pdf.p7m 
63. DELG-1382-2024-All_63-Lotto_3_3B_Piano_sostituzione_centro_cottura.pdf.p7m 

64. DELG-1382-2024-All_64-Lotto_3_3C_All.to_1_Piano_sostituzione_centro_cottura.pdf.p7m 
65. DELG-1382-2024-All_65-Lotto_3_3C_All.to_2_Piano_sostituzione_centro_cottura_Planimetria_cucina.pdf.p7m 
66. DELG-1382-2024-All_66-Lotto_3_3C_All.to_3_Piano_sostituzione_centro_cottura_Elenco_attrezzature_cucina.pdf.p7m 
67. DELG-1382-2024-All_67-Lotto_3_3C_All.to_4_Piano_sostituzione_centro_cottura_Scheda_tecniche_cucina.pdf.p7m 
68. DELG-1382-2024-All_68-Lotto_3_4A_Asseverazione_PEF.pdf.p7m 
69. DELG-1382-2024-All_69-Lotto_3_4B_All.to_1_PEF_Piano_Economico_Finanziario.pdf.p7m 
70. DELG-1382-2024-All_70-Lotto_3_4B_All.to_3_PEF_Relazione_al_PEF.pdf.p7m 
71. DELG-1382-2024-All_71-Lotto_3_5A_Bozza_di_convenzione.pdf.p7m 
72. DELG-1382-2024-All_72-Lotto_3_5B_All.to_B_Convenzione__Disciplina_delle_prestazioni.pdf.p7m 
73. DELG-1382-2024-All_73-Lotto_3_5B_All.to_H_Convenzione__Matrice_dei_rischi.pdf.p7m 
74. DELG-1382-2024-All_74-Lotto_4_1A_Progetto_gestionale.pdf.p7m 
75. DELG-1382-2024-All_75-Lotto_4_1B_All.to_1_Progetto_gestionale_proposta_indicatori.pdf.p7m 
76. DELG-1382-2024-All_76-Lotto_4_2A_Piano_manutenzione.pdf.p7m 
77. DELG-1382-2024-All_77-Lotto_4_2B_All.to_1_Piano_manutenzione_Misure_tutela_salute_sicurezza.pdf.p7m 
78. DELG-1382-2024-All_78-Lotto_4_2B_All.to_2_Piano_manutenzione_Capitolato_speciale_prestazionale.pdf.p7m 
79. DELG-1382-2024-All_79-Lotto_4_3A_Piano_sostituzione_arredi.pdf.p7m 
80. DELG-1382-2024-All_80-Lotto_4_Planimetria_generale_Progetto_Architettonico.pdf.p7m 
81. DELG-1382-2024-All_81-Lotto_4_Planimetria_piano_tipo_e_schemi_progettuali_adequamento.pdf.p7m 
82. DELG-1382-2024-All_82-Lotto_4_Planimetria_piano_tipo_soluzioni_arredo.pdf.p7m 
83. DELG-1382-2024-All_83-Lotto_4_4B_All.to_1_PEF_Cash_flow.pdf.p7m 
84. DELG-1382-2024-All_84-Lotto_4_4B_All.to_2_PEF_Conto_Economico.pdf.p7m 
85. DELG-1382-2024-All_85-Lotto_4_4B_All.to_3_PEF_Stato_Patrimoniale.pdf.p7m 
86. DELG-1382-2024-All_86-Lotto_4_4B_All.to_4_PEF_Relazione_illustrativa.pdf.p7m 
87. DELG-1382-2024-All_87-Lotto_4_4B_All.to_5_PEF_Relazione_asseverazione.pdf.p7m 

88. DELG-1382-2024-All_88-Lotto_4_5A_Bozza_di_convenzione.pdf.p7m



89. DELG-1382-2024-All_89-Lotto_4_5B_All.to_B_Convenzione_Disciplina_delle_prestazioni.pdf.p7m



90. DELG-1382-2024-All_90-Lotto_4_5B_All.to_H_Convenzione_Matrice_dei_rischi.pdf.p7m



Letto approvato e sottoscritto

Il Sindaco
Giuseppe Sala
Firmato digitalmente

Il Segretario Generale
Fabrizio Dall'Acqua
Firmato digitalmente

La presente deliberazione, verrà pubblicata all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs.267/2000 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

In pari data verrà trasmessa comunicazione, ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/2000 ai signori Capigruppo Consiliari.

Il Segretario Generale
Fabrizio Dall'Acqua
Firmato digitalmente