



CITTA' DI VILLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

Via G. Marconi n. 21 C.A.P. 28844

Tel.: 0324/501400 Fax 0324/575097 C.F. e P.I. 00233410034

E-mail: segreteria@comune.villadossola.vb.it

PEC: segreteria@pec.comune.villadossola.vb.it

Allegato A alla deliberazione di C.C. n. 9 del 26.03.2026

RELAZIONE SULL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI "RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE TERESA CERETTI" AI SENSI DELL'ART. 14, COMMA 3, DEL D. LGS. 201/2022

Con la presente relazione si illustrano nelle sezioni che seguono i contenuti richiesti dal legislatore in riferimento alla gara per l'affidamento in concessione del servizio di "Residenza Sanitaria Assistenziale Teresa Ceretti".

PREMESSE

Il Comune di Villadossola è proprietario di un immobile in Via Bianchi Novello 118 destinato a Residenza Sanitaria Assistenziale.

La struttura, in possesso dei requisiti minimi strutturali e tecnologici previsti dalla vigente normativa regionale è in possesso dell'Autorizzazione al funzionamento e il conseguente accreditamento. La RSA ha una recettività massima di n. 35 posti/utenti.

La struttura dal 2007 in avanti è stata gestita in maniera associata con il Comune di Domodossola; la relativa convenzione andrà a scadere il 30.09.2026.

È necessario avviare le procedure per l'individuazione di un soggetto gestore.

LE RAGIONI DELL'AFFIDAMENTO

L'articolo 14 del decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201 dispone che:

1. Tenuto conto del principio di autonomia nell'organizzazione dei servizi e dei principi di cui all'articolo 3, l'ente locale e gli altri enti competenti, nelle ipotesi in cui ritengono che il perseguimento dell'interesse pubblico debba essere assicurato affidando il servizio pubblico a un singolo operatore o a un numero limitato di operatori, provvedono all'organizzazione del servizio mediante una delle seguenti modalità di gestione:
 - a) affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica, secondo le modalità previste dall'articolo 15, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;
 - b) affidamento a società mista secondo le modalità previste dall'articolo 16, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;
 - c) affidamento a società in house, nei limiti fissati dal diritto dell'Unione europea, secondo le modalità previste dall'articolo 17;
 - d) limitatamente ai servizi diversi da quelli a rete, gestione in economia o mediante aziende speciali di cui all'articolo 114 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000;

2. 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 dell'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;
3. 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 i relativi criteri di calcolo, anche al fine di evitare sovracompenzazioni (...);

L'Amministrazione Comunale ritiene che ricorrere al libero mercato al fine di individuare un soggetto gestore sia la soluzione migliore per garantire un'ottimale ed efficiente gestione dello stesso, in vista del soddisfacimento dei bisogni dei cittadini.

Con la titolarità della struttura a carattere residenziale, destinata alle persone anziane, questo Comune concorre al potenziamento della rete infrastrutturale di servizi per anziani del territorio.

In questo senso gestire una struttura di questo tipo significa gestire un "servizio pubblico", ovvero un'attività esercitata per erogare prestazioni volte a soddisfare bisogni collettivi ritenuti indispensabili in un determinato contesto sociale.

La necessità di assicurare la continuità nell'erogazione del servizio, di avere un assetto organizzativo unitario e stabile, costituiscono ragioni adeguate per un affidamento a un soggetto esterno scelto mediante procedura di evidenza pubblica.

Per contro la gestione diretta comporterebbe per il Comune farsi carico di esigenze, a volte complesse, sia nel campo della gestione della persona e dell'organizzazione e della gestione amministrativa, sia in quello della ricerca di necessarie risorse per garantire l'autofinanziamento delle spese gestionali ed un'adeguata organizzazione (di cui il Comune non dispone) e dotazione di servizi capaci di valorizzare la struttura.

LA FORMA DELL'AFFIDAMENTO PRESCELTA

La disciplina dei contratti di concessione è sancita negli articoli 176 e seguenti del codice dei contratti pubblici approvato dal D. Lgs. 36/2023.

La scelta di tale forma di gestione si basa fundamentalmente sulle seguenti ragioni:

- a) strutturazione trilaterale del rapporto tra utenti del servizio, amministrazione concedente e soggetto concessionario-gestore;
- b) riconduzione in capo al soggetto concessionario del rischio gestionale in ordine al contratto affidato;
- c) possibilità di ottenere una sostanziale valorizzazione dei servizi in concessione, grazie alla maggiore autonomia operativa del concessionario e, conseguentemente, alla possibilità di realizzare attività innovative e migliorative inerenti alla qualità del servizio reso.

La concessione riesce a contemperare i principi di trasparenza del pubblico con quelli di economicità ed imprenditoriali del privato, consentendo, altresì, di mantenere in capo al Comune una forma di controllo e supervisione rispetto alla conduzione del servizio, senza snaturare uno schema organizzativo di natura privatistica snello ed esterno all'Ente.

Il valore complessivo stimato della concessione è pari ad € 11.590.950,00 (per la durata di nove anni più sei mesi di proroga tecnica) ed è calcolato sulla base del fatturato totale generato per tutta la durata del contratto al netto dell'IVA quale corrispettivo dei servizi oggetto di concessione, costituito dalle rette degli ospiti e dalla stima di ulteriori ricavi/entrate provenienti dai servizi aggiuntivi erogati a pagamento agli utenti interni o esterni alla struttura e dell'opzione di proroga tecnica.

Al fine di garantire la massima concorrenza, trasparenza e partecipazione, verrà indetta una procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il soggetto a cui affidare in concessione il servizio dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- compatibilità della natura giuridica e dello scopo sociale dei soggetti con le attività oggetto della concessione;
- solidità economica e finanziaria certificata;
- applicazione dei contratti collettivi nazionali e correttezza delle posizioni previdenziali nei confronti di tutti gli operatori;
- impegno a stipulare polizze assicurative adeguate per la gestione della struttura.

CONTENUTI DEGLI OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO E SERVIZIO GENERALE E LE COMPENSAZIONI ECONOMICHE

Gli obblighi di servizio pubblico che saranno imposti al gestore saranno:

- assunzione a carico del Concessionario di ogni responsabilità verso terzi circa l'uso dei locali e della struttura concessa e per danni alla stessa;
- obbligo di custodire la struttura con la dovuta diligenza provvedendo alla relativa pulizia e manutenzione;
- assunzione di tutte le spese per utenze con intestazione dei relativi contatori a carico del concessionario;
- prevedere la presenza del personale in possesso dei requisiti previsti dalla normativa e secondo i parametri definiti dalla normativa regionale;
- effettuare la preparazione e somministrazione dei pasti con la cucina interna alla struttura;
- elaborare un proprio regolamento interno;
- stipulare adeguate polizze di assicurazione;
- corresponsione di un canone concessorio, a favore del Comune;

tutto come meglio precisato negli atti di gara.

La presente relazione è pubblicata sul sito web comunale.