



2° dipartimento Infrastrutture e cura del territorio
Area Organizzativa Stazione appaltante - Centrale unica di
committenza
Ufficio CENTRALE DI COMMITTENZA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 392 DEL 14/03/2025

Oggetto: PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE PROJECT FINANCING, AI SENSI DELL'ART. 193 DEL D. LGS. 36/2023, DELLA GESTIONE INTEGRATA DEI SERVIZI ASSISTENZIALI, SOCIO-SANITARI, ALBERGHIERI E VARI DELLA RESIDENZA INTEGRATA SOCIO SANITARIA (R.I.S.S.) DI PREMOSELLO CHIOVENDA, OLTRE ALL'ESECUZIONE DI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE ADIBITO A R.S.A. E DELL'IMMOBILE EX PRESIDIO OSPEDALIERO. (CIG B49CE2D938). AGGIUDICAZIONE.

IL DIRIGENTE

Vista la Proposta di Determinazione 29 del 14/03/2025, predisposta e trasmessa al sottoscritto dal Responsabile del Procedimento, OLMATI ANNA, attraverso il sistema informatico di gestione degli atti amministrativi in uso nell'ente;

Ritenuto che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta e che l'istruttoria stessa consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che il sottoscritto non si trova rispetto al ruolo ricoperto nel suindicato procedimento amministrativo, in alcuna delle situazioni di conflitto di interessi, anche solo potenziale, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'amministrazione, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990, art. 53 D.Lgs. 165/2001, art. 7 D.P.R. 62/2013 e, infine art. 8 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Verbania e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000;

DETERMINA

Di approvare integralmente la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del Procedimento, OLMATI ANNA, nel testo di seguito riportato, facendola propria a tutti gli effetti;

La regolarità tecnica dell'atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 (T.U. Enti Locali) e s.m.i.;

Che ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, l'atto sarà pubblicata all'albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi e, se del caso, il relativo esborso economico verrà inserito nella sezione "Amministrazione trasparente" secondo le indicazioni degli artt. 26 - commi 2 e 3 - e 27 del D.Lgs 33/2013.

IL DIRIGENTE
f.to COMOLA NOEMI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(ai sensi dell'art. 6 della Legge 241/190)

In esito all'istruttoria procedimentale condotta;

Dato atto che il/la sottoscritto/a OLMATI ANNA non si trova rispetto al ruolo ricoperto nel suindicato procedimento amministrativo, in alcuna delle situazioni di conflitto di interessi, anche solo potenziale, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'amministrazione, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990, art. 53 D. Lgs. 165/2001, art. 7 D.P.R. 62/2013, art. 42 D. Lgs. 50/2016 e, infine art. 8 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Verbania e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000;

SOTTOPONE

al dirigente del settore competente, la seguente Proposta di Determinazione n.29 del 14/03/2025, avente per oggetto: PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE PROJECT FINANCING, AI SENSI DELL'ART. 193 DEL D. LGS. 36/2023, DELLA GESTIONE INTEGRATA DEI SERVIZI ASSISTENZIALI, SOCIO-SANITARI, ALBERGHIERI E VARI DELLA RESIDENZA INTEGRATA SOCIO SANITARIA (R.I.S.S.) DI PREMOSELLO CHIOVENDA, OLTRE ALL'ESECUZIONE DI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE ADIBITO A R.S.A. E DELL'IMMOBILE EX PRESIDIO OSPEDALIERO. (CIG B49CE2D938). AGGIUDICAZIONE. .

ATTESTA

al riguardo la regolarità del procedimento istruttorio affidatogli e che lo stesso è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale e nazionale e la vigente normativa statutaria e regolamentare del Comune di Verbania.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
OLMATI ANNA

IL DIRIGENTE

Premesso che con Determina a contrarre n 88 del 12/09/2024 è stata indetta gara a procedura aperta per l'affidamento in concessione mediante project financing, ai sensi dell'art. 193 del d.lgs. 36/2023 della gestione integrata dei servizi assistenziali, socio-sanitari, alberghieri e vari della residenza integrata socio sanitaria (RISS) di Premosello Chiovenda, oltre all'esecuzione di lavori di riqualificazione dell'immobile adibito a r.s.a. e dell'immobile ex presidio ospedaliero (CIG B49CE2D938), per un importo complessivo stimato della

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni.
Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Verbania.

3 di 6

concessione, ai sensi dell'art. 179 del Codice, pari a euro 56.786.574,00 e un canone annuo posto a base di gara pari a euro 25.000,00.

Visti i verbali di gara del 27 gennaio, 7 febbraio, 17 febbraio, 21 febbraio e 28 febbraio 2025 dai quali risulta la proposta di aggiudicazione in favore dell'Operatore economico proponente R.T.I.: COOPERATIVA SOCIALE QUADRIFOGLIO S.C. ONLUS con sede a Pinerolo (TO) c.f./P.IVA 03890320017 (mandataria), R.S.A. MASSIMO LAGOSTINA ONLUS con sede a Omegna (VB) c.f./P.IVA 00471940031 (mandante), RIBA COSTRUZIONI S.R.L. con sede a Torino c.f./P.IVA 11720190013 (mandante) che ha ottenuto un punteggio complessivo pari 72,86 e offerto un rialzo sul canone annuo posto a base di gara del 2,00%, per un importo contrattuale pari a euro 25.500,00 all'anno da corrispondere a carico dell'aggiudicatario;

Considerato che:

- con verbale del 28 febbraio 2025 la Commissione ha dichiarato l'adequatezza e la sostenibilità del piano economico finanziario, sottolineando che la valutazione esclude l'analisi di congruità del canone prefissato e il valore delle entrate che, a seguito di un'imminente atteso riequilibrio tariffario regionale, potrà risultare incrementato generando extra profitti;
- ha dato esito positivo la verifica dei requisiti di qualificazione e di quelli di carattere generale di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- la cauzione provvisoria presenta dall'operatore economico aggiudicatario sarà svincolata alla sottoscrizione del contratto previa presentazione della cauzione definitiva;

Dato atto:

- che il responsabile del presente procedimento è OLMATI ANNA;
- che il responsabile della pubblicazione dei dati ai sensi della legge 190/2012 è CARIDI FRANCESCA.

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 ed il D.Lgs. n. 165/2001, nei quali vengono specificate le competenze dei dirigenti in ordine alla liquidazione ed ordinazione delle spese.

DETERMINA

- di approvare i verbali della gara del 27 gennaio, 7 febbraio, 17 febbraio, 21 febbraio e 28 febbraio 2025 dai quali risulta la proposta di aggiudicazione all'operatore economico R.T.I.: COOPERATIVA SOCIALE QUADRIFOGLIO S.C. ONLUS – R.S.A. MASSIMO LAGOSTINA ONLUS – RIBA COSTRUZIONI S.R.L.;
- di aggiudicare la concessione in oggetto all'Operatore economico proponente R.T.I.: COOPERATIVA SOCIALE QUADRIFOGLIO S.C. ONLUS con sede a Pinerolo (TO) c.f./P.IVA 03890320017 (mandataria), R.S.A. MASSIMO LAGOSTINA ONLUS con sede a Omegna (VB) c.f./P.IVA 00471940031 (mandante), RIBA COSTRUZIONI S.R.L. con sede a Torino c.f./P.IVA 11720190013 (mandante) che ha ottenuto un punteggio complessivo pari 72,86 e offerto un rialzo sul canone

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni.
Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Verbania.

4 di 6

annuo posto a base di gara del 2,00%, per un importo contrattuale pari a euro 25.500,00 da corrispondere annualmente a carico dell'aggiudicatario;

- di dare atto che:
 - la Commissione ha dichiarato l'adequatezza e la sostenibilità del piano economico finanziario, sottolineando che la valutazione esclude l'analisi di congruità del canone prefissato e il valore delle entrate che, a seguito di un'imminente atteso riequilibrio tariffario regionale, potrà risultare incrementato generando extra profitti;
 - ha dato esito positivo la verifica dei requisiti di qualificazione e di quelli di carattere generale di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- di porre a carico della ditta aggiudicataria le eventuali spese contrattuali e di registrazione;
- di trasmettere il presente atto al Comune di Premosello Chiovenda per gli adempimenti di competenza;

PARERI ESPRESSI SULL'ATTO

2° dipartimento Infrastrutture e cura del territorio
SETTORE Stazione appaltante - Centrale unica di committenza
UFFICIO CENTRALE DI COMMITTENZA

Proposta n° 29 del 14/03/2025
Determinazione n° 392 del 14/03/2025

Visto del responsabile del procedimento:

Il responsabile del procedimento Ufficio: CENTRALE DI COMMITTENZA, OLMATI ANNA, ha espresso, sul presente atto, parere FAVOREVOLE in data 14/03/2025

Parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 e dell'art.147 bis del Decreto Legislativo del 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.:

Il responsabile dell'area Dipartimento: 2° dipartimento Infrastrutture e cura del territorio, COMOLA NOEMI, ha espresso, sul presente atto, parere FAVOREVOLE in data 14/03/2025