



---

**DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**  
N. 833 del 16/10/2025

**Oggetto:** AFFIDAMENTO, MEDIANTE CONTRATTO DI CONCESSIONE, DEL SERVIZIO DI GESTIONE DI 50 POSTI LETTO DI RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.) PRESSO L'EX OSPEDALE SAN ROCCO DI VERBANIA (VB) - ART. 187 D.LGS. N. 36/2023 – **AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE.**

DIRETTORE GENERALE - DOTT. CATTEL FRANCESCO  
(NOMINATO CON DGR N. 25-655/2024/XII DEL 23/12/2024)

DIRETTORE AMMINISTRATIVO - DOTT.SSA BARBARA BUONO

DIRETTORE SANITARIO - DOTT.SSA DANIELA KOZEL



## **DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

Struttura proponente: LOGISTICA E SERVIZI INFORMATICI

L'estensore dell'atto: Battiner Daniele

Il Responsabile del procedimento: Chiodi Andrea

Il Dirigente/Funzionario: Chiodi Andrea

Il funzionario incaricato alla pubblicazione.



## IL DIRETTORE GENERALE

Nella data sopraindicata, su proposta istruttoria del Direttore S.O.C. Logistica e Servizi Informatici di seguito riportata, in conformità al Regolamento approvato con delibera n. 290 del 12/05/2017 e modificato con delibere n. 65 del 28/01/2020 e n. 555 del 25/06/2025.

### **Premesso che:**

- il d.lgs. 36 del 2023, con particolare riferimento alla parte seconda, disciplina le modalità di affidamento e gestione dei contratti di concessione;
- l'A.S.L. V.C.O. ha nella propria disponibilità un immobile ubicato nel Comune di Verbania, via alla Bolla n. 2, adibito a Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.), denominato "*ex Ospedale San Rocco di Intra*" (di seguito anche R.S.A. San Rocco), destinato ad accogliere utenti disabili non autosufficienti di grado medio ed elevato, che non necessitano comunque di specifiche prestazioni ospedaliere, per un numero di posti letto pari a cinquanta;
- al momento dell'adozione del presente atto la gestione della R.S.A. San Rocco è affidata in gestione ad operatore economico mediante contratto di concessione attualmente in regime di proroga tecnica nelle more di aggiudicare un nuovo contratto;
- in data 04/05/2025, con Deliberazione n. 487, veniva disposto l'avvio di una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento del contratto di gestione, mediante concessione, della R.S.A. San Rocco e di ulteriori n. 20 posti letto di continuità assistenziale a valenza sanitaria (c.d. C.A.V.S.), previa effettuazione, da parte dell'aggiudicatario, delle opere di manutenzione straordinaria all'immobile de quo;
- in data 30/06/2025, con determinazione del Direttore della S.O.C. Logistica e Servizi Informatici n. 898, veniva formalmente indetta la procedura oggetto della sopra citata autorizzazione a contrarre.

**Dato atto che** alla data di scadenza fissata per il ricevimento delle offerte da parte degli operatori economici, ovvero entro il giorno 22/08/2025, non perveniva a sistema alcuna offerta e, pertanto, la procedura de qua veniva dichiarata "deserta".

### **Atteso che**

- essendo mutate le esigenze aziendali con particolare riferimento alla necessità, nelle more che si concludano le opere di realizzazione dell'Ospedale di Comunità di Verbania, di dedicare tali posti quale risorsa di backup, nonché in relazione alle indicazioni Regionali in materia di attivazione di nuovi posti CAVS, si ritiene di escludere l'affidamento di tali posti letto dalla procedura de qua;
- in relazione all'urgenza di provvedere all'aggiudicazione del contratto di concessione di cui all'oggetto, preso atto delle particolarità economiche ed organizzative che caratterizzano tale servizio, anche con specifico riferimento alla difficoltà di reperimento di personale sanitario, nonché in riferimento a quanto illustrato al punto precedente in relazione agli ulteriori 20 posti letto C.A.V.S., si ritiene opportuno procedere all'avvio di



un'ulteriore procedura, di durata ridotta e commisurata alla conclusione delle opere di realizzazione dell'Ospedale di Comunità di Verbania, ovvero per 36 mesi, ed il cui oggetto si limiti alla gestione dei 50 posti letto in R.S.A., escludendo quindi dalla procedura sia l'affidamento della gestione dei 20 posti C.A.V.S. che l'affidamento delle opere di manutenzione straordinaria/ristrutturazione dell'immobile ospitante.

### Dato inoltre atto che

- la Regione Piemonte, con verbale del 17 giugno 2025, ha invitato tutte le A.S.L. a non attivare nuovi posti C.A.V.S., in quanto il Ministero sta valutando quale sarà il fabbisogno per questo servizio a seguito dell'apertura degli Ospedali di Comunità finanziati con le risorse P.N.R.R.;
- sulla scorta della spesa storica sostenuta dall'operatore uscente, nonché dei valori storici di redditività del servizio de quo, si stima che il valore del contratto di concessione di cui trattasi, per un periodo certo di anni tre (36 mesi) si possa quantificare in complessivi € 4.941.586,65 a fronte di un canone concessorio annuale minimo pari ad € 84.000,00, oltre ad IVA;
- l'affidamento del contratto di concessione di cui trattasi dovrà avvenire con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo sulla scorta dei seguenti parametri di valutazione:

Parametro	Punteggio massimo
Valutazione qualitativa offerta tecnica	80
Valutazione offerta economica	20

- in ragione del valore della concessione di cui trattasi determinato, ai sensi dell'articolo 179 del d.lgs. 36/23, in complessivi € 4.941.586,65 la procedura sarà espletata mediante procedura negoziata ex art. 187, comma 1, del d.lgs. 36 del 2023, preceduta da specifico avviso di manifestazione di interesse finalizzato ad individuare gli operatori economici potenzialmente interessati alla partecipazione;
- la procedura di cui trattasi sarà esperita tramite piattaforma telematica di e-procurement SINTEL di Aria S.p.A.;
- in riferimento al combinato disposto degli articoli 187, comma 1 e 49, comma 5, del d.lgs. 36/23, alla procedura de qua sarà permessa la partecipazione dell'operatore economico uscente.

### Richiamati:

- l'art. 17, comma uno, del d.lgs. 36/2023 in cui si statuisce che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti, con apposito atto, adottano la decisione a contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- la Parte II, titolo I, del d.lgs. 36/23 che disciplina i contratti di concessione, con particolare riferimento all'articolo 187 che disciplina i contratti di concessione di valore inferiore alla soglia comunitaria;



- 
- l'articolo 14, comma 1, del d.lgs. 36/2023 in cui si determina i valori della soglia comunitaria in relazione ai contratti di concessione;

**Considerato che:**

- non vi sono contratti CONSIP attivi né convenzioni a livello regionale relative all'oggetto della presente delibera e che, quindi, sono state rispettate le disposizioni di cui al d.l. 95 del 2012, convertito in legge con la l. 135 del 2012.

Condivisa la proposta come sopra formulata e ritenendo sussistere le condizioni per l'assunzione della presente delibera.

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 3 del d.lgs. 502/1992 e s.m.i., come formulati nel frontespizio del presente atto;

**DELIBERA**

1. di autorizzare, per i motivi espressi in narrativa, l'esperimento di una procedura negoziata ex art. 187 del d.lgs. 36 del 2023, preceduta da specifico avviso di manifestazione di interesse, da espletarsi mediante ricorso alla piattaforma SINTEL di Aria Lombardia, finalizzata all'affidamento, mediante contratto di concessione, del servizio di gestione dei 50 posti in RSA ubicati nell'immobile denominato "ex Ospedale San Rocco di Intra";
2. di affidare la predisposizione e l'esperimento della procedura de qua alla S.O.C. Logistica e Servizi Informatici;
3. di stabilire che il contratto discendente dalla presente procedura avrà una durata certa di mesi 36;
4. di nominare, ai sensi dell'art. 15 del d.lgs. 36 del 2023, quale Responsabile Unico del Progetto della presente procedura, il dott. Andrea Chiodi, in qualità di Direttore della S.O.C. Logistica e Servizi Informatici;
5. di dare mandato alla S.O.C. Affari Generali, Legali e Istituzionali di trasmettere copia del presente atto al Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 14 della legge regionale 10 del 1995.
6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.