



COMUNE DI PORCARI

Provincia di Lucca

VERBALE DI DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 83 DEL 27/06/2024

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO DIURNO ANZIANI IL GIRASOLE CON LA RISTRUTTURAZIONE E L' AMPLIAMENTO AL FINE DI RENDERLO IDONEO AD OSPITARE OLTRE AL CENTRO DIURNO ANCHE UNA RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA (RSA) MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 1

L'anno **2024** il giorno **27** del mese di **Giugno** alle ore 10.30 nella sala delle adunanze sono stati convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Nominativo		Presente
Fornaciari Leonardo	Sindaco	SI
Menchetti Roberta	Consigliere_Ass	SI
Lamandini Eleonora	Consigliere_Ass	SI
Adorni Michele	Consigliere_Ass	SI
Giannini Simone	Consigliere_Ass	in video

Partecipa il Segretario Comunale, Bellucci Dott.ssa Francesca.

Essendo legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco, Fornaciari Leonardo.



COMUNE DI PORCARI

Provincia di Lucca

Proposta n. 91 del 17/06/2024

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO DIURNO ANZIANI IL GIRASOLE CON LA RISTRUTTURAZIONE E L' AMPLIAMENTO AL FINE DI RENDERLO IDONEO AD OSPITARE OLTRE AL CENTRO DIURNO ANCHE UNA RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA (RSA) MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 193 del D.Lgs. 36/2023

Il Responsabile del Servizio 3 Interventi Alla Persona propone il seguente testo:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

-il Comune di Porcari è proprietario di un edificio posto in località Rughi via Romana Ovest n° 257 autorizzato al funzionamento e accreditato quale struttura semi-residenziale per anziani, attualmente gestito con Contratto di appalto in scadenza al 31 Ottobre 2025;

- il Centro diurno "Il Girasole" rappresenta una risorsa significativa per il mantenimento della persona anziana nel suo contesto di vita e di relazione e favorisce la sua qualità di vita, ponendosi come un sostegno per lo sviluppo e per la conservazione dei livelli di autonomia personale, per il supporto ai familiari nei loro compiti di cura, per la realizzazione di attività di socializzazione e per la creazione di occasioni di socializzazione;

- l'Amministrazione comunale ha iniziato ad interrogarsi sui nuovi bisogni legati al tema della non autosufficienza, della sempre più diffusa malattia di Alzheimer e dei più innovativi ed efficaci strumenti di cura e sollievo e della crescente necessità di servizi di residenzialità quali elemento imprescindibile per garantire un servizio idoneo alle problematiche complesse dell'anziano e una risposta di sollievo per la famiglia;

Dato atto che è pertanto emersa la necessità da parte di questa Amministrazione di riqualificare il Centro diurno anziani "Il Girasole" valorizzandolo con l'integrazione di struttura residenziale per anziani con capienza di circa 30 posti letto e che lo spirito dell'opera è quello della realizzazione di una struttura piccola e familiare che risponda ai bisogni, calandosi sul territorio e non rincorrendo logiche di mercato e di profitto, come può accadere con capienze superiori;

Dato atto che la Conferenza Zonale Integrata ha espresso parere favorevole ad un Progetto Polifunzionale-Modulo RSA" nel Comune di Porcari" nella seduta del 21 Agosto 2023;

Richiamato l'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., il quale espressamente prevede che "1. Gli operatori economici possono presentare agli enti concedenti proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori o servizi. Ciascuna proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato e la specificazione delle caratteristiche



COMUNE DI PORCARI

Provincia di Lucca

del servizio e della gestione. Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno. (...); 2. L'ente concedente valuta entro novanta giorni dalla presentazione della proposta, la fattibilità della medesima, invitando se necessario il promotore ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. (...); 3. Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara nei tempi previsti dalla programmazione. (...); 11. L'ente concedente può sollecitare i privati a farsi promotori di iniziative volte a realizzare i progetti inclusi negli strumenti di programmazione del partenariato pubblico-privato, di cui all'art.175 comma 1 con le modalità disciplinate nel presente Titolo”;

Ritenuto di demandare al Responsabile Servizi Interventi alla persona gli adempimenti inerenti e conseguenti la presente deliberazione al fine di esperire un avviso di sollecitazione alla presentazione, da parte di operatori economici interessati, di proposte finalizzate a riqualificare il Centro diurno anziani “Il Girasole” con la ristrutturazione e l' ampliamento al fine di renderlo idoneo ad ospitare oltre al Centro diurno anche una Residenza Sanitaria Assistita (RSA) mediante finanza di progetto ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., che abbiano ad oggetto l'attività di progettazione e realizzazione degli interventi oltre alla sua gestione economico-finanziaria in regime di concessione secondo i seguenti indirizzi:

- 1) La realizzazione della RSA dovrà avvenire mediante ristrutturazione ed ampliamento del predetto immobile al fine di renderlo idoneo ad ospitare oltre al predetto Centro diurno (per il quale dovranno essere garantiti un numero minimo di 15 posti giornalieri) anche la nuova RSA con capienza di circa 30 posti letto;
- 2) L'Ente non è disponibile a stipulare contratti di garanzia degli oneri derivanti dagli investimenti realizzati dal concessionario
- 3) In relazione al Centro diurno, i posti convenzionati sono utilizzabili da parte dei residenti del Comune di Porcari secondo le indicazioni provenienti dal competente servizio sociale del Comune disciplinati da apposito Regolamento comunale;
- 4) Scaduto il termine di presentazione delle proposte, l'Amministrazione:

valuterà la fattibilità e la conformità all'interesse pubblico le proposte, anche in contraddittorio, entro il termine perentorio di 90 giorni. Ove siano presentate due o più proposte concorrenti l'Amministrazione sceglierà, tra queste, quella che presenta maggiori caratteri di qualità del servizio e fattibilità degli interventi in relazione ai seguenti elementi che verranno valutati nel loro complesso:

- affidabilità ed esperienza nell'area anziani e sociale dell'operatore economico;
- completezza complessiva della proposta da intendersi sia come coerenza interna dei documenti presentati, sia come coerenza e aderenza agli obiettivi dell'amministrazione;
- “cantierabilità” in relazione allo sviluppo del procedimento di gara anche tramite presentazione di eventuale cronoprogramma stabilendo che verranno privilegiate le proposte che prevedranno almeno la conclusione degli interventi realizzativi nei tempi più brevi;
- Qualità del realizzando immobile in relazione alle caratteristiche del contesto ambientale e architettonico con indicazione dei fattori che potrebbero avere un effetto sulla qualità della vita dei residenti (percorsi, ambienti, illuminazione, colori, aree esterne ...)



COMUNE DI PORCARI

Provincia di Lucca

- qualità del servizio reso all'utenza anche in termini di capacità di rispettare per le persone che usufruiscono dei servizi, la loro specifica storia, attraverso un proficuo rapporto con i familiari e valorizzando i loro interessi e legami nelle attività ricreative di svago;
- capacità di innovazione tecnologica e gestionale;
- Affidabilità sotto l'aspetto economico finanziario; equilibrio e sostenibilità finanziaria dell'operazione;

Richiamata la Delibera C.C. n° 9 del 15.02.2024 avente ad oggetto: "Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024 - 2026: APPROVAZIONE"- Linea Programmatica 4 Sostenibilità sociale – Ambito strategico Sostegno alla popolazione anziana;

VISTO il D.Lgs n. 267 del 18/08/2000: " Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i.;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili dei settori interessati, che si allegano al presente atto;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge

D E L I B E R A

- DI DARE ATTO che le premesse costituiscono presupposto di fatto e di diritto per l'approvazione del presente provvedimento;

- DI DEMANDARE al Responsabile Servizi Interventi alla persona gli adempimenti inerenti e conseguenti la presente deliberazione al fine di esperire un avviso di sollecitazione alla presentazione, da parte di operatori economici interessati, di proposte finalizzate a riqualificare il Centro diurno anziani "Il Girasole" con la realizzazione e gestione di una Residenza Sanitaria Assistita (RSA) mediante finanza di progetto ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., che abbiano ad oggetto l'attività di progettazione e realizzazione degli interventi oltre alla sua gestione economico-finanziaria in regime di concessione;

- DI APPROVARE I SEGUENTI INDIRIZZI:

1.La realizzazione della RSA dovrà avvenire mediante ristrutturazione ed ampliamento del predetto immobile al fine di renderlo idoneo ad ospitare oltre al predetto Centro diurno (per il quale dovranno essere garantiti un numero minimo di 15 posti giornalieri) anche la nuova RSA con capienza di circa 30 posti letto;

2.L'Ente non è disponibile a stipulare contratti di garanzia degli oneri derivanti dagli investimenti realizzati dal concessionario

3.In relazione al Centro diurno, i posti convenzionati sono utilizzabili da parte dei residenti del Comune di Porcari secondo le indicazioni provenienti dal competente servizio sociale del Comune disciplinati da apposito Regolamento comunale;

4.Scaduto il termine di presentazione delle proposte, l'Amministrazione:

valuterà la fattibilità e la conformità all'interesse pubblico le proposte, anche in contraddittorio, entro il termine perentorio di 90 giorni. Ove siano presentate due o più proposte concorrenti l'Amministrazione sceglierà, tra queste, quella che presenta maggiori caratteri di qualità del



COMUNE DI PORCARI

Provincia di Lucca

servizio e fattibilità degli interventi in relazione ai seguenti elementi che verranno valutati nel loro complesso:

- affidabilità ed esperienza nell'area anziani e sociale dell'operatore economico
 - completezza complessiva della proposta da intendersi sia come coerenza interna dei documenti presentati, sia come coerenza e aderenza agli obiettivi dell'amministrazione;
 - "cantierabilità" in relazione allo sviluppo del procedimento di gara anche tramite presentazione di eventuale cronoprogramma stabilendo che verranno privilegiate le proposte che prevedranno almeno la conclusione degli interventi realizzativi nei tempi più brevi;
 - Qualità del realizzando immobile in relazione alle caratteristiche del contesto ambientale e architettonico con indicazione dei fattori che potrebbero avere un effetto sulla qualità della vita dei residenti (percorsi, ambienti, illuminazione, colori, aree esterne ...)
 - qualità del servizio reso all'utenza anche in termini di capacità di rispettare per le persone che usufruiscono dei servizi, la loro specifica storia, attraverso un proficuo rapporto con i familiari e valorizzando i loro interessi e legami nelle attività ricreative di svago;
 - capacità di innovazione tecnologica e gestionale;
 - Affidabilità sotto l'aspetto economico finanziario; equilibrio e sostenibilità finanziaria dell'operazione;
- DI INCARICARE il Segretario Comunale di costituire un gruppo di lavoro con i Responsabili dei Servizi interessati;
- DI DARE ATTO che allo stato la presente deliberazione non comporta oneri economici a carico del bilancio comunale;
- DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs.vo 267/2000 avendo lo stesso riportato in una seconda votazione l'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge, stante l'urgenza di predisporre gli atti di gara



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024** / **91**

Ufficio Proponente: **Ufficio Assistenza alla persona**

Oggetto: **RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO DIURNO ANZIANI IL GIRASOLE CON LA RISTRUTTURAZIONE E L' AMPLIAMENTO AL FINE DI RENDERLO IDONEO AD OSPITARE OLTRE AL CENTRO DIURNO ANCHE UNA RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA (RSA) MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 1**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Assistenza alla persona)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 17/06/2024

Il Responsabile di Settore
Dott.ssa Antonella Bertolli

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 18/06/2024

Responsabile del Servizio Finanziario
Rag. Giuliana Lera

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO
FORNACIARI LEONARDO

IL SEGRETARIO COMUNALE
BELLUCCI DOTT.SSA FRANCESCA

Firmata ai sensi degli art. 23,25 DPR 445/2000 e Art. 20 e 21 D.Lgs. n. 82/2005 dalle seguenti persone:

LEONARDO FORNACIARI in data 28/06/2024
FRANCESCA BELLUCCI in data 28/06/2024