



Città di Aosta
Regione Autonoma Valle d'Aosta

Consiglio Comunale

Ville d'Aoste
Région Autonome Vallée d'Aoste

Conseil Communal

AREA-A1

Servizio: SERVIZI ISTITUZIONALI

Ufficio: ANZIANI E INABILI

DELIBERAZIONE del Consiglio comunale

Seduta Ordinaria

Delibera n. **140** del **29/09/2021**

OGGETTO: **AREA A3 - SERVIZI SOCIALI, DEMOGRAFICI E PUBBLICA ISTRUZIONE -SERVIZIO ANZIANI E INABILI - APPROVAZIONE NUOVO ACCORDO DI PROGRAMMA TRA LA REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA, IL COMUNE DI AOSTA E L'AZIENDA USL DELLA VALLE D'AOSTA, PER IL COMPLETAMENTO DELLA EDIFICAZIONE E LA GESTIONE DI UN CENTRO POLIVALENTE SOCIO-SANITARIO E DI UN POLIAMBULATORIO/CENTRO DIAGNOSTICO NEL COMUNE DI AOSTA**

Alle ore 12.23 i Consiglieri comunali **presenti** per il voto sono:

- | | |
|--------------------------|------------------------------|
| 1. NUTI GIANNI | 15. PROMENT FRANCO |
| 2. BORRE JOSETTE | 16. FAVRE ROBERTO |
| 3. SARTORE LORIS | 17. ROSSET GIULIANA |
| 4. FORCELLATI CLOTILDE | 18. COMETTO CORRADO GIUSEPPE |
| 5. LAZZAROTTO CECILIA | 19. VARISELLA PIETRO |
| 6. TONINO LUCA | 20. GIRARDINI GIOVANNI |
| 7. TEDESCO SAMUELE | 21. BALBIS ROBERTA CARLA |
| 8. CREA ANTONIO | 22. BACCINI ELEONORA |
| 9. BURGAY SARAH | 23. TOGNI SERGIO ROBERTO |
| 10. PROTASONI FABIO | 24. GIORDANO BRUNO PAOLO |
| 11. DEL VESCOVO GIANLUCA | 25. SPIRLI SYLVIE |
| 12. TRIPODI PAOLO | 26. LAURENCET PAOLO ATTILIO |
| 13. SAPINET ALINA | 27. FAVRE RENATO |
| 14. DUNOYER LAURENT | |

I Consiglieri comunali **assenti** per il voto sono:

1. DEL VECCHIO SERENA
2. DATTOLA CRISTINA

Presiede la seduta **TONINO LUCA**, nella sua qualità di Presidente.

Partecipa alla seduta **FRANCO STEFANO**, nella sua qualifica di Segretario Generale.



Illustra la delibera il relatore unico consigliere Protasoni.

Prendono la parola per le dichiarazioni di voto i consiglieri Spirli, Balbis, Favre Renato e l'Assessora Forcellati.

Al termine delle richieste d'intervento,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che in data 3 settembre 1997 era stato siglato l'Accordo di Programma tra la Regione Autonoma Valle d'Aosta, l'Azienda USL ed il Comune di Aosta per la progettazione e la realizzazione di un Centro polivalente sociosanitario nel Comune di Aosta;
- che i lavori iniziati in data 15/11/2005 si sono interrotti a causa del fallimento dell'impresa appaltatrice in data 16 marzo 2009;
- che il protrarsi della procedura fallimentare e delle operazioni di allontanamento dal cantiere delle attrezzature ivi depositate hanno ritardato la ripresa in possesso del cantiere da parte del Comune, avvenuta in data 25/10/2012;
- che in considerazione della riorganizzazione dei servizi residenziali e semiresidenziali per anziani nell'ambito del territorio comunale volte al contenimento della spesa e alla razionalizzazione dei posti letto si è reso necessario modificare l'Accordo di Programma sottoscritto in data 3 settembre 1997;
- che detta modifica è stata approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 1250 del 15/06/2012 e con deliberazione del Consiglio Comunale di Aosta n. 28 del 29/05/2012;
- che in data 06/07/2012 è stata sottoscritta la modificazione dell'Accordo di Programma del 1997 i cui elementi caratterizzanti hanno riguardato agli articoli 1 e 4:
 - la decisione di procedere con la progettazione e l'esecuzione delle opere per la realizzazione di un presidio sociosanitario, un asilo nido e una struttura socio-assistenziale residenziale per anziani con annesso centro diurno nel comune di Aosta in attuazione del quadro economico di cui agli allegati, costituenti parte integrante e sostanziale dell'Accordo stesso, con un incremento della spesa da sostenere pari ad euro 475.000,00 euro da finanziare ai sensi della L.R. 21/12/1990 n. 80 (Interventi finanziari per opere pubbliche destinate all'assistenza delle persone anziane);
 - la ridefinizione del numero degli ospiti per la comunità alloggio in 15 posti letto in luogo dei 37 previsti originariamente creando, nello spazio resosi disponibile, una nuova struttura socioassistenziale residenziale per anziani (microcomunità) ad elevata intensità assistenziale per 28 posti letto con annesso centro diurno per 25 utenti;
 - gli impegni specifici di Comune, Regione e Azienda USL relativamente ai vari aspetti inerenti la progettazione, esecuzione, finanziamento, pareri da rendere,



cessione dei locali al termine dell'intervento e successiva amministrazione del complesso una volta edificato;

prevedendo una durata massima di quattro anni con decorrenza dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione autonoma Valle d'Aosta, avvenuta nel n. 38 dell'11 settembre 2012;

- che in data 08/08/2014 si è tenuta una riunione del Collegio di Vigilanza, di cui all'art. 2 dell'Accordo di Programma, convocata per esaminare le nuove esigenze emerse da parte del Comune (destinare il corpo sud del complesso non più ad asilo nido ma a scuola dell'infanzia) e della Regione su proposta dell'Azienda USL (in coerenza con quanto disposto dall'art. 16 comma 4 della L.R. n. 18/2013, valutare una diversa destinazione d'uso del consultorio in quanto lo stesso non riveste più carattere prioritario rispetto alla programmazione socio – sanitaria regionale);
- che la riunione del Collegio di Vigilanza, di cui al punto precedente, si concludeva approvando:
 - di procedere con la progettazione esecutiva e la gara d'appalto per l'ultimazione del Centro polivalente relativamente al corpo centrale destinato a comunità alloggio, microcomunità e centro diurno per anziani;
 - di stralciare dalla progettazione esecutiva le opere inerenti l'asilo nido ed il presidio sanitario, con indicazione al Comune di sviluppare studi di fattibilità relativi alla modificazione delle destinazioni d'uso, dell'asilo in scuola dell'infanzia e del consultorio in altra destinazione da condividere con la Regione;
 - di riservarsi la convocazione della Conferenza di Programma necessaria per aggiornare l'Accordo di Programma vigente o sottoscriverne uno integrativo al fine di poter realizzare quanto previsto dagli studi di fattibilità di cui sopra;
- che una progettazione definitiva dei lavori stralcio relativi al corpo centrale del Centro destinato a comunità alloggio, microcomunità e centro diurno per anziani, redatta dai professionisti incaricati secondo i pareri e le indicazioni ricevute dai vari organi, è stata approvata dalla Giunta Comunale di Aosta con deliberazione n. 86 del 08/05/2015;
- che i contenuti della suddetta deliberazione, in un mutato scenario politico e socioeconomico generale, dopo sei anni di stallo, necessitano di ulteriori, significative modificazioni;
- Precisato che in data 4 giugno 2021 è stata convocata dal Sindaco del Comune di Aosta con nota prot. n° 23976 del 27 maggio 2021, la Conferenza di Programma, composta dai rappresentanti del Comune di Aosta, della Regione Autonoma Valle d'Aosta e dell'Azienda Sanitaria Locale della Valle d'Aosta, ai sensi dell'art. 105 della L.R. n. 54/1998, convocata per la definizione di un nuovo Accordo di Programma concernente il completamento del Centro polivalente socio-assistenziale, il cui verbale sottoscritto da tutti i soggetti partecipanti ha definito le seguenti azioni da concretizzare mediante la definizione dell'Accordo Di Programma:
 - 1 definire la funzionalità degli spazi in relazione ai servizi che vorranno essere gestiti all'interno della struttura, sia per la parte interessata dall'accoglimento di una struttura residenziale per anziani, sia per quella a gestione diretta dell'Azienda USL come presidio socio-sanitario, poliambulatorio, centro diagnostico o casa di comunità;



- 2 definire, di conseguenza, gli obiettivi da raggiungere, le linee guida per la redazione del Progetto di fattibilità e il relativo quadro economico necessari per avviare l'iter amministrativo disciplinato dall'art. 183 del D.lgs 50/2016 (partenariato pubblico-privato – finanza di progetto);
 - 3 in considerazione delle risultanze di cui al punto precedente, valutare l'opportunità di finanziare parzialmente l'investimento pubblico, entro i limiti stabiliti dalla normativa di settore, per contenere la durata di affidamento della gestione della struttura al medesimo operatore economico che risulterà aggiudicatario;
 - 4 avvalersi della collaborazione della Centrale Unica di Committenza regionale per la predisposizione della documentazione necessaria e la gestione integrale della procedura di gara, a partire dalla manifestazione di interesse;
 - 5 definire le competenze e gli impegni tra i sottoscrittori dell'accordo, garantendo la copertura economica dell'operazione nel suo complesso.
- che nel corso della Conferenza di Programma è stata confermata la volontà delle Amministrazioni regionale e comunale di procedere con i lavori che riguardano l'intero complesso destinato a comunità residenziale per persone anziane e a poliambulatorio dotato di strumenti diagnostici e di primo soccorso, anche a servizio non esclusivo della comunità;
 - che la stessa Conferenza di Programma ha individuato il dirigente delle Politiche Sociali del Comune di Aosta quale responsabile del procedimento della Conferenza di Servizi;
 - che il RUP della Conferenza di servizi ha convocato la prima riunione per il giorno 28 giugno 2021, cui hanno partecipato i referenti tecnici delle Amministrazioni coinvolte;
 - nell'incontro del 28 giugno 2021 è stato valutato, data la complessità dell'intervento, di ricorrere all'istituto del PPP a iniziativa privata (ex art. 183 comma 15), del D.lgs 50/2016;
 - che il Comune di Aosta, in conformità a quanto deciso dalla Conferenza di Programma, ha ritenuto opportuno incaricare la società partecipata IN.VA. SpA, in qualità di Centrale Unica di Committenza ai sensi dell'articolo 12, comma 4, della Convenzione approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 505 del 19 aprile 2019 recante "Approvazione dell'aggiornamento delle linee di indirizzo attuative dell'articolo 3 della Legge regionale 81/1987 di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 865 del 17 maggio 2013 e degli schemi di convenzione disciplinanti le funzioni della Centrale Unica di Committenza (CUC) Regionale per l'acquisizione di servizi e forniture, tra Regione Autonoma Valle d'Aosta, Consiglio Permanente degli Enti locali, Azienda U.S.L. Valle d'Aosta, altri Enti e società IN.VA. S.p.A.", quale supporto al RUP nelle fasi istruttorie della redazione del presente accordo, con particolare riferimento all'analisi economico-finanziaria di sostenibilità del bando di manifestazione di interesse e per la redazione stessa della bozza di manifestazione di interesse;
 - che IN.VA SpA in data 22 agosto 2021 ha trasmesso al RUP una prima analisi economico-finanziaria, indispensabile per consentire alla Conferenza di servizi di determinare gli elementi cardine di un contratto di PPP con particolare riferimento all'istituto della concessione di costruzione e gestione, da cui si evince quanto segue:



- l'istituto della concessione poggia sul trasferimento del rischio operativo, declinabile, tra gli altri con riferimento al progetto in oggetto:
 - i. nella realizzazione dell'investimento: in tempi e costi certi, in quanto elemento imprescindibile in considerazione dello stato di opera incompiuta dell'Edificio Brocherel, per restituire alla collettività una in modo coerente con le finalità individuate;
 - ii. nella condivisione e/o trasferimento il rischio di domanda con/al concessionario. Pur essendo la domanda di posti letto per anziani non autosufficienti e gravemente non autosufficienti sostanzialmente rigida, dovrà essere onere del concessionario valutare il dimensionamento più adeguato della struttura e le destinazioni d'uso accessorie più appropriate, fermo restando la necessità di realizzare un numero minimo di posti letto in convenzionamento con il Comune pari a 40 e con la Regione pari ad almeno 30, nel rispetto dei requisiti fissati dalla DGR 492/2014.
 - iii. nella gestione dell'Edificio, in modo tale da assicurare che vengano svolte tutte le attività di manutenzione predittiva e straordinaria volte non solo ad assicurare la necessaria qualità per la gestione delle attività socio-assistenziali, ma anche per restituire, al termine della concessione, l'Edificio in perfetto stato di funzionamento al Comune, che potrà valutare le modalità più adeguate per la sua futura gestione.
- La concessione consente, inoltre, di responsabilizzare il concessionario sulla sostenibilità complessiva del progetto (costruzione e gestione), al fine di assicurare che i ricavi del progetto (da tariffe convenzionate, ricavi commerciali, e eventuali altre fonti) siano in grado di coprire i costi di gestione, sia quelli relativi alla gestione delle attività socio-assistenziali sia quelli relativi alla conservazione in perfetto stato della struttura, e i costi di investimento, al netto di un eventuale contributo a fondo perduto che potrebbe essere necessario per assicurare, all'avvio del contratto, l'equilibrio economico e finanziario.
- Al fine di stimolare una maggior concorrenza tra gli operatori economici e poter mettere a confronto e valutare diverse soluzioni progettuali e gestionali e in generale di allocazione del rischio, anche sulla scorta della prassi in materia di PPP e delle più positive esperienze, il Comune di Aosta potrà pubblicare un avviso, ai sensi dell'art. 66 del Codice dei Contratti, volto a comunicare al mercato le finalità e gli elementi minimi ed essenziali del progetto per mettere nelle condizioni tutti gli operatori interessati di presentare proposte a iniziativa privata coerenti con i desiderata dell'amministrazione, anche alla luce dei contenuti del presente Accordo.
- che la medesima analisi economico-finanziaria redatta dai professionisti della CUC, trasmessa a questa Amministrazione nella versione definitiva in data 17 settembre 2021, prot. n. 41971, allegata agli atti, evidenzia che, stante l'impossibilità di definire un valore certo di riferimento relativo all'investimento di completamento dell'Edificio Brocherel, potrebbe essere necessaria l'erogazione di un contributo a fondo perduto, nella misura massima del 49% del valore dell'investimento, stimato in importo massimo euro 10.000.000,00 quale costo complessivo, proposto dall'aggiudicatario della procedura di gara. Dalle conclusioni della suddetta analisi economico-finanziaria



risulta anche fondamentale chiarirlo in modo puntuale, nel testo dell'Avviso con cui si solleciteranno proposte a iniziativa privata; inoltre è fondamentale mettere a disposizione dati storici, almeno relativi all'ultimo triennio, relativi a domanda e offerta pubblica e privata convenzionata di posti letto per anziani. Questi elementi risultano infatti imprescindibili per mettere nelle condizioni il mercato di elaborare un Piano Economico e Finanziario della concessione, di stimare l'entità dell'eventuale contributo a fondo perduto e la durata proposta per la Concessione.

- In funzione della fruibilità della struttura concordata dai tre Enti coinvolti con il presente Accordo di Programma, l'analisi economico-finanziaria di cui sopra declina le indicazioni, come di seguito riportato:
 - Lo stesso dovrà stabilire almeno i seguenti elementi:
 - i. numero posti letto struttura per anziani in convenzionamento almeno 70 di cui 40 al servizio del Comune e almeno 30 al servizio della Regione;
 - ii. obbligo di sopralluogo presso la struttura del Brocherel da parte di tutti gli operatori che intendono presentare una proposta;
 - iii. durata massima della concessione (nell'ordine dei 20/22 anni);
 - iv. disponibilità del Comune a erogare un contributo a fondo perduto nel limite massimo del 49%, del valore dell'investimento, stimato prudenzialmente in un importo massimo di euro 10.000.000,00 quale costo complessivo;
 - v. le superfici da destinare ad uso dell'Azienda USL dietro pagamento di un canone non superiore a valori di mercato per strutture analoghe;
 - vi. indicazioni per la redazione del Piano Economico Finanziario e per la redazione delle proposte;
 - L'avviso chiarirà che gli operatori economici interessati potranno proporre le soluzioni progettuali più adeguate ad assicurare che la struttura sia prevalentemente utilizzata per finalità socio-assistenziali, in coerenza con il numero di posti convenzionati con il Comune e la Regione, nel rispetto dei requisiti fissati dalla DGR 492/2014, ma al contempo valutando anche l'inserimento di altre funzioni coerenti, rispetto alle quali il Concessionario si dovrà assumere il rischio di domanda.
 - L'avviso stabilirà anche i macro-ambiti per la valutazione della fattibilità delle proposte. Tra questi, potranno essere inclusi:
 - i. soluzioni progettuali e realizzative volte ad assicurare sostenibilità ambientale,
 - ii. soluzioni progettuali volte a garantire la flessibilità d'uso dell'Edificio,
 - iii. ottimizzazione dei tempi di realizzazione e messa in opera dell'Edificio,
 - iv. durata massima della concessione,
 - v. l'entità massima dell'eventuale contributo a fondo perduto,



- vi. combinazione di funzioni d'uso che massimizzino il valore sociale dell'Edificio,
 - vii. l'esperienza nella gestione di strutture socio-assistenziali,
 - viii. elementi di innovazione nella gestione di residenze per anziani non autosufficienti e gravemente non autosufficienti che vadano anche al di là dei requisiti fissati dalla DGR 492/2014.
- L'avviso sarà inoltre corredato dal testo del presente Accordo e da allegati (schede di approfondimento) volti a comprendere, tra l'altro:
- i. le consistenze e lo stato attuale dell'Edificio;
 - ii. la consistenza della domanda nel triennio 2017 - 2019 di servizi socio-assistenziali per anziani.
- che la Conferenza di servizi ha concluso la prima fase dei lavori in data 2 settembre 2021 predisponendo il testo del presente Accordo di Programma, in attuazione di quanto deciso nella Conferenza di Programma;
 - che la nuova destinazione a servizi dell'area interessata dall'intervento implica l'adeguamento dello strumento urbanistico comunale per renderlo compatibile con la nuova destinazione sanitaria;
 - che il presente Accordo di Programma comporta modifica dello strumento urbanistico del Comune di Aosta ai sensi dell'art. 14, lett. c), comma 7, della legge regionale 11/1998.
 - che la modifica consiste nell'estensione del vincolo con destinazione sanitaria sa13 sull'intero lotto, con la contestuale soppressione della previsione del vincolo scolastico is48, il tutto come meglio illustrato nell'elaborato di variante allegato quale parte integrante del presente provvedimento (Allegato A);
 - che a tale riguardo con nota 6429 del 06/09/2021 il Dipartimento Ambiente dell'Assessorato Regionale Ambiente, trasporti e mobilità sostenibile ha comunicato come tale modificazione non necessiti della procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12bis della l.r. 11/98;

Il nuovo Accordo di programma si compone pertanto dei seguenti documenti:

- ✓ testo dell'Accordo di programma
- ✓ Allegato "A" – elaborato di variante;

Si dà atto che la deliberazione è stata esaminata dalla 3^a e 2^a commissione il 22.9.2021; le quali si sono espresse con 8 voti favorevoli (commissari 3^a e 2^a commissione consiliare) e 4 astenuti (commissari Laurencet Paolo, Dattola Cristina, Balbis Roberta e Togni Sergio); sono stati nominati relatori il commissario Tripodi per la maggioranza e il commissario Laurencet per la minoranza;

Considerato che l'adozione del presente provvedimento è di competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 10 dello Statuto Comunale e per il combinato della L.R. 22/2010 e della L.R. 54/1998 e successive modifiche ed integrazioni;



Con 22 voti favorevoli e 5 astenuti (consiglieri Favre Renato, Laurencet, Balbis, Girardini e Baccini) su 27 consiglieri presenti, espressi con votazione palese;

DELIBERA

1. di dare atto che l'Accordo di Programma per la progettazione e la realizzazione di un Centro polivalente sociosanitario nel Comune di Aosta sottoscritto nel 1997 e modificato nel 2012 è scaduto, ai sensi dell'art. 4 del medesimo, in quanto sono decorsi quattro anni dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione autonoma Valle d'Aosta, avvenuta nel n. 38 dell'11 settembre 2012;
2. di approvare la bozza del nuovo Accordo di programma tra Regione Autonoma Valle d'Aosta, il Comune di Aosta e l'Azienda USL Valle d'Aosta, inerente la realizzazione di una struttura socioassistenziale residenziale per anziani con annesso centro diurno nel Comune di Aosta nonché un poliambulatorio gestito direttamente dall'Azienda Usl della Valle d'Aosta costituito dai due documenti elencati in premessa ed allegati quale parte integrante del presente provvedimento;
3. che lo stanziamento a bilancio del contributo comunale previsto dall'art. 1 (limite massimo pari al 49% del valore dell'investimento) sarà definito e previsto in sede di avvio della procedura di gara successiva alla manifestazione di interesse;
4. di dare atto che, costituendo il presente Accordo modifica strumento urbanistico, gli uffici competenti procederanno alla pubblicazione prevista dal comma 2 dell'art. 27 della l.r. 11/98;
5. di dare mandato al Sindaco pro-tempore Gianni Nuti per la sottoscrizione dell'Accordo di programma.

Proposta di deliberazione in originale firmata:

Si esprime parere di legittimità favorevole, ai sensi dell'art. 49 bis della L.R. 7 dicembre 1998, n. 54 e s.m.i. .

La dirigente dell'Area A3
Elisabetta Comin

Il Segretario generale
Stefano Franco

La dirigente dell'Area T1
Donatella Ducourtil

Il Dirigente dell'Area T3
Andrea Florio



L'Assessora alle politiche sociali,
abitative e pari opportunità
Clotilde Forcellati

Il Sindaco
Gianni Nuti

L'Assessore all'ambiente, alla pianificazione
territoriale e alla mobilità
Loris Sartore

L'Assessore ai lavori pubblici e alla gestione
del territorio
Corrado Cometto

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 5 del regolamento comunale di contabilità e dell'art. 49 bis della L.R. 7 dicembre 1998, n. 54 e s.m.i.: senza spesa

Il Dirigente dell'Area A2
Valeria Zardo



In originale firmato:

Il Presidente del Consiglio comunale: **TONINO LUCA**
Il Segretario generale: **FRANCO STEFANO**

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto attesta che per copia della presente deliberazione è stata disposta la pubblicazione all'albo on-line per 15 giorni dalla data odierna, data in cui la stessa diventa esecutiva.

Aosta, il 30 settembre 2021

Il funzionario incaricato
Patrizia Latella