A.S.P.

OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERICORDIA

SAVONA

N. 43 del Registro delle deliberazioni Seduta del 29/09/2026

OGGETTO: RSA Santuario – Intervento di ammodernamento e riqualificazione energetica degli impianti – Presa d'atto degli obblighi derivanti dalla concessione amministrativa con ASL 2 Savonese e determinazioni in ordine all'avvio dell'iter mediante Partenariato Pubblico Privato.

L'anno duemilaventisei addì ventinove del mese di settembre alle ore 16,00 in Savona, nella solita sala delle adunanze in Via Paleocapa n. 4, previe le formalità prescritte per la convocazione, si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori:

		Presente	Assente
Presidente	Sig. Giorgio Masio	P	
Consigliere	Sig. Stefano Bosio	P	
Consigliere	Sig.ra Serena Pastorino	P	
Consigliere	Sig.ra Matilde Pugliaro	P	
Consigliere	Sig. Alain Barbera	P	

Assiste il Direttore Dott. Claudio Berruti

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, Giorgio Masio nella Sua qualità di Presidente, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto su indicato.
È presente, in collegamento da remoto, il Revisore Unico Dott.ssa. Enrica Rocca.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Richiamati:

- il D.Lgs. n. 502 del 30 dicembre 1992 sul riordino della disciplina in materia sanitaria;
- il D.Lgs. 4 maggio 2001, n. 207 (Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza);
- la vigente legge regionale sul riordino del Servizio Sanitario Regionale n. 41 del 7 dicembre 2006;
- la vigente legge regionale sulla disciplina in materia di demanio e patrimonio n. 2 del 7 febbraio 2012;
- la vigente legge regionale sulla disciplina delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona n. 33 del 12 novembre 2014;
- la vigente legge regionale in materia di autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, sociosanitarie e sociali pubbliche e private n. 9 del 11 maggio 2017;
- il vigente Statuto dell'Azienda (approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 1658 del 16 dicembre 2003 e successive modificazioni ed integrazioni).

Premesso:

- che l'A.S.P. Opere Sociali di N.S. di Misericordia svolge le proprie attività istituzionali anche attraverso Opere Sociali Servizi S.p.A., società mista partecipata dall'Azienda nella misura del 68%;
- che presso il complesso denominato Santuario Piazza, sito in Savona, vengono svolte attività residenziali e socio-sanitarie per il tramite di Opere Sociali Servizi S.p.A.;
- che parte del complesso immobiliare è di proprietà di ASL 2 Savonese ed è destinata allo svolgimento di attività residenziali e socio-sanitarie;
- che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 39 del 28 agosto 2025, l'Azienda ha approvato il testo della concessione amministrativa trasmesso da ASL 2 Savonese relativo all'utilizzo dell'immobile sito in Savona, Piazza Santuario n. 4;
- che la concessione ha durata di 12 anni con decorrenza dal 15 dicembre 2025 e prevede un periodo di tre anni ritenuto utile per la realizzazione, da parte del concessionario, degli interventi di ammodernamento degli impianti di riscaldamento e climatizzazione;
- che la medesima concessione prevede la partecipazione di ASL 2 Savonese nella misura del 40% della spesa relativa agli interventi previsti, secondo le modalità stabilite nel rapporto concessorio;

Considerato:

- che Opere Sociali Servizi S.p.A. costituisce il soggetto attraverso il quale vengono attualmente gestite le attività assistenziali e socio-sanitarie presso la struttura Santuario Piazza;
- che nell'ambito della gestione della struttura, le utenze e le relative fatture concernenti i consumi energetici risultano intestate a Opere Sociali Servizi S.p.A., con conseguente sostenimento da parte della società dei relativi costi di gestione;
- che tale circostanza rende particolarmente rilevante, anche sotto il profilo gestionale ed economico, l'intervento di riqualificazione ed efficientamento energetico della struttura;

Richiamato il verbale del Consiglio di Amministrazione n. 18 del 28 ottobre 2025, nel quale, con riferimento alla proposta dello Studio Modus di Bogliasco (GE) relativa alla riqualificazione energetica del complesso Residenza Sanitaria Assistenziale Santuario di Savona, il CdA deliberava di accettare la proposta e di incaricare lo Studio Modus di effettuare la diagnosi energetica ante intervento e la certificazione energetica dell'immobile, finalizzate all'accesso ai benefici previsti dal D.M. 7 agosto 2025, c.d. "Conto Termico 3.0", per l'importo di € 14.180,00 oltre IVA e contributi previdenziali, dando mandato agli uffici di formalizzare il relativo incarico;

Dato atto che l'attività affidata allo Studio Modus costituisce un precedente intervento di carattere tecnico-conoscitivo inserito nel più ampio percorso di analisi e riqualificazione energetica della struttura di Santuario Piazza;

Considerato:

- che a seguito degli approfondimenti tecnici e delle attività già avviate è stata sottoposta all'attenzione del Consiglio di Amministrazione una proposta relativa alla realizzazione di un intervento complessivo di ammodernamento e riqualificazione energetica della struttura e dei relativi impianti;
- che l'intervento complessivo oggetto degli approfondimenti presenta un valore stimato nell'ordine di € 2.000.000,00, fatta salva la successiva definizione e verifica del quadro economico sulla base degli approfondimenti tecnici, progettuali ed economico-finanziari;
- che l'intervento assume particolare rilevanza sia in relazione agli obblighi derivanti dalla concessione amministrativa in essere con ASL 2 Savonese, sia in considerazione degli effetti economici derivanti dalla riduzione dei consumi energetici della struttura;
- che appare pertanto opportuno procedere alla definizione di un percorso unitario finalizzato alla realizzazione degli interventi necessari e alla riqualificazione energetica complessiva del complesso;

Ritenuto opportuno, sulla base della proposta esaminata e degli elementi tecnici disponibili, avviare un percorso finalizzato alla realizzazione dell'intervento mediante lo strumento del Partenariato Pubblico Privato, secondo le modalità previste dalla normativa vigente;

Considerato altresì che l'A.S.P. non dispone della necessaria qualificazione per lo svolgimento autonomo del procedimento relativo ad un'operazione di Partenariato Pubblico Privato e che, pertanto, occorre procedere attraverso una Stazione Appaltante/Centrale di Committenza qualificata per il PPP;

Rilevato che la normativa vigente in materia di PPP richiede che il procedimento sia svolto da soggetti dotati della specifica qualificazione prevista per tali operazioni e che, in caso di ente non qualificato, debba essere individuata una Stazione Appaltante o Centrale di Committenza qualificata alla quale affidare lo svolgimento delle attività di competenza;

Considerato inoltre che, in ragione della partecipazione maggioritaria dell'A.S.P. in Opere Sociali Servizi S.p.A., della gestione da parte della medesima società delle attività svolte presso la struttura Santuario Piazza e dell'intestazione alla stessa delle utenze e dei relativi costi energetici, appare opportuno che Opere Sociali Servizi S.p.A. sia coinvolta nel percorso di definizione e realizzazione dell'operazione;

Ritenuto che la scelta di avviare il percorso mediante Partenariato Pubblico Privato e di ricorrere ad una Stazione Appaltante/Centrale di Committenza qualificata costituisca una decisione del Consiglio di Amministrazione dell'A.S.P., mentre la definizione della concreta struttura contrattuale dell'operazione dovrà essere effettuata sulla base degli approfondimenti tecnici, economici, finanziari e giuridici necessari;

Ritenuto altresì opportuno che tali approfondimenti tengano conto della particolare configurazione dell'operazione, nella quale: l'A.S.P. è titolare della concessione amministrativa relativa all'immobile; Opere Sociali Servizi S.p.A. gestisce la struttura; Opere Sociali Servizi S.p.A. è partecipata dall'A.S.P. nella misura del 68%; le utenze energetiche della struttura risultano intestate a Opere Sociali Servizi S.p.A.; la struttura dell'operazione dovrà assicurare coerenza tra il soggetto titolare degli obblighi derivanti dalla concessione, il soggetto gestore della struttura, il soggetto che sostiene i costi energetici e il soggetto che assumerà gli obblighi contrattuali nei confronti dell'eventuale ESCo;

Ritenuto infine che, prima dell'avvio della procedura, debbano essere definiti con il supporto della Stazione Appaltante/Centrale di Committenza e degli eventuali consulenti incaricati: il modello giuridico e contrattuale dell'operazione; il ruolo dell'A.S.P.; il ruolo di Opere Sociali Servizi S.p.A.; il ruolo della Stazione Appaltante/Centrale di Committenza; il ruolo dell'eventuale ESCo; la ripartizione degli investimenti, dei rischi e dei benefici economici; le modalità di remunerazione dell'operatore privato; le modalità di gestione delle utenze e dei risparmi energetici; gli effetti dell'operazione sul rapporto concessorio con ASL 2 Savonese;

Richiamati:
- la normativa vigente in materia di Partenariato Pubblico Privato;
- la concessione amministrativa stipulata con ASL 2 Savonese;
- gli atti societari di Opere Sociali Servizi S.p.A. per quanto di competenza;

Con voti unanimi, resi nei modi di legge,

DELIBERA

di richiamare integralmente le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

1) di prendere atto degli obblighi derivanti dalla concessione amministrativa con ASL 2 Savonese, approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 39 del 28 agosto 2025, con particolare riferimento alla realizzazione degli interventi di ammodernamento degli impianti di riscaldamento e climatizzazione della struttura Santuario Piazza;
2) di richiamare, quale precedente atto del Consiglio di Amministrazione inserito nel percorso di riqualificazione energetica della struttura, quanto deliberato nel verbale di CdA n. 18 del 28 ottobre 2025 in ordine all'incarico conferito allo Studio Modus per l'effettuazione della diagnosi energetica ante intervento e della certificazione energetica dell'immobile, finalizzate all'accesso agli incentivi del c.d. "Conto Termico 3.0";
3) di prendere atto degli approfondimenti tecnici e della proposta relativa alla realizzazione di un intervento complessivo di ammodernamento e riqualificazione energetica del complesso Santuario Piazza, per un valore attualmente stimato nell'ordine di € 2.000.000,00, fermo restando che il valore definitivo dell'operazione sarà determinato sulla base dei successivi approfondimenti;
4) di approvare quale indirizzo del Consiglio di Amministrazione dell'A.S.P. l'avvio del percorso finalizzato alla realizzazione dell'intervento mediante Partenariato Pubblico Privato, secondo le modalità previste dalla normativa vigente;

5) di stabilire che l'operazione venga sviluppata con il coinvolgimento di Opere Sociali Servizi S.p.A., società mista partecipata dall'A.S.P. nella misura del 68%, quale soggetto che gestisce la struttura Santuario Piazza e al quale risultano intestate le relative utenze e i costi energetici;
6) di stabilire che, ai fini dello sviluppo dell'operazione, vengano effettuati gli opportuni approfondimenti per definire la struttura giuridica, economica, finanziaria e contrattuale dell'operazione, individuando in particolare il soggetto o i soggetti che assumeranno le diverse posizioni contrattuali nei confronti dell'operatore economico/ESCo;
7) di stabilire che, per lo svolgimento del procedimento relativo al Partenariato Pubblico Privato, l'A.S.P. si avvalga di una Stazione Appaltante/Centrale di Committenza qualificata per il PPP, individuata secondo le modalità previste dalla normativa vigente;
8) di dare atto che la Stazione Appaltante/Centrale di Committenza qualificata dovrà essere individuata e incaricata mediante apposito accordo o convenzione, nel quale siano definite in modo puntuale le attività e le responsabilità rispettivamente spettanti all'A.S.P. e alla Stazione Appaltante/Centrale di Committenza, secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
9) di dare atto espressamente che la decisione di avviare il percorso mediante Partenariato Pubblico Privato e di ricorrere ad una Stazione Appaltante/Centrale di Committenza qualificata costituisce determinazione assunta dal Consiglio di Amministrazione dell'A.S.P. con il presente provvedimento;
10) di dare mandato agli Uffici dell'A.S.P., esclusivamente ai fini dell'attuazione delle decisioni assunte dal Consiglio di Amministrazione, di:

    a) avviare i necessari contatti con la Stazione Appaltante/Centrale di Committenza qualificata per il PPP;

    c) curare i rapporti con Opere Sociali Servizi S.p.A. ai fini dello sviluppo dell'operazione;

    d) trasmettere alla società e alla Stazione Appaltante/Centrale di Committenza la documentazione tecnica e amministrativa disponibile;

    e) acquisire gli ulteriori approfondimenti tecnici, economici, finanziari e giuridici necessari;
11) di stabilire che la definizione della struttura definitiva dell'operazione, ivi compresa l'individuazione del soggetto che stipulerà il contratto con la ESCo, dovrà essere sottoposta al Consiglio di Amministrazione dell'A.S.P. per le determinazioni di propria competenza, previo espletamento degli approfondimenti di cui al precedente punto 6;
12) di dare atto che, qualora gli atti da assumere da parte di Opere Sociali Servizi S.p.A. rientrino nelle competenze dei suoi organi societari, gli stessi dovranno essere adottati secondo quanto previsto dallo Statuto e dagli altri atti che disciplinano i rapporti tra l'A.S.P. e la società;
13) di stabilire che eventuali modifiche sostanziali al percorso individuato, al modello procedurale, alla struttura dell'operazione, al quadro economico o alle condizioni fondamentali della stessa

dovranno essere sottoposte preventivamente all'esame e alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'A.S.P., per quanto di competenza;

14) di dare atto che la presente deliberazione non costituisce affidamento dei lavori, aggiudicazione della procedura, approvazione definitiva di un progetto né assunzione di un obbligo di spesa pari all'importo stimato dell'intervento, ma costituisce determinazione di indirizzo e di avvio del percorso amministrativo e procedurale;
15) di riservare al Consiglio di Amministrazione dell'A.S.P. l'adozione dei successivi provvedimenti di propria competenza relativi alle ulteriori fasi dell'operazione;

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.TO GIORGIO MASIO

IL DIRETTORE

F.TO CLAUDIO BERRUTI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Direttore certifica che il presente atto è stato affisso all'Albo di questa Azienda il giorno 15 OTTOBRE 2026 e per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi di legge.

Savona, 15 OTTOBRE 2026

IL DIRETTORE

F.TO CLAUDIO BERRUTI

NON SOGGETTA A CONTROLLO AI SENSI DELLE NORME VIGENTI IN MATERIA.

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Savona, _____

Il Direttore

_____

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 43 DEL 29 SETTEMBRE 2026

Parere sulla regolarità amministrativa:

POSITIVO

IL DIRETTORE

F.TO CLAUDIO BERRUTI

Parere sulla regolarità contabile:

POSITIVO

IL RESPONSABILE
DEL SETTORE BILANCIO
CONTROLLI E PATRIMONIO
Funzionario Elevata Qualificazione

F.TO MONICA BRIANO

Parere sulla regolarità tecnica:

POSITIVO

IL RESPONSABILE
DEL SETTORE TECNICO
Funzionario Elevata Qualificazione

F.TO AURORA DEALEXANDRIS

Responsabile del procedimento

_____

Estensore del provvedimento

_____