

Pubblicazione N. 4075/2025

Deliberazione n. 386 del 23/12/2025 ad oggetto:

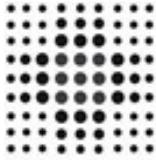
AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI PROPOSTE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO IN FINANZA DI PROGETTO, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA CASA DELLA COMUNITA' E GESTIONE PLURIENNALE DEI SERVIZI CONNESSI - RIMINI NORD – ESITO DELL'ISTRUTTORIA DI VALUTAZIONE TECNICA DELLE PROPOSTE PERVENUTE, AI FINI DELLA PROSECUZIONE DEL PROCEDIMENTO

Hash deliberazione: 0ed65c68e20b6968b1f6812afe3284b1ef49febd

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che il presente atto viene pubblicato all'ALBO ON LINE dell'Azienda USL della Romagna (art. 32 L. 69/09 e s.m.i.), in data 23/12/2025 per un periodo non inferiore a 15 giorni consecutivi.

Il presente atto è stato inviato in data 23/12/2025 al Collegio Sindacale (art. 18, comma 4, della L.R. 9/2018)



***DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE
AUSL DELLA ROMAGNA***

Oggetto: AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI PROPOSTE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO IN FINANZA DI PROGETTO, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA CASA DELLA COMUNITA' E GESTIONE PLURIENNALE DEI SERVIZI CONNESSI - RIMINI NORD – ESITO DELL'ISTRUTTORIA DI VALUTAZIONE TECNICA DELLE PROPOSTE PERVENUTE, AI FINI DELLA PROSECUZIONE DEL PROCEDIMENTO

AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI PROPOSTE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO IN FINANZA DI PROGETTO, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA CASA DELLA COMUNITÀ E GESTIONE PLURIENNALE DEI SERVIZI CONNESSI - RIMINI NORD – ESITO DELL'ISTRUTTORIA DI VALUTAZIONE TECNICA DELLE PROPOSTE PERVENUTE, AI FINI DELLA PROSECUZIONE DEL PROCEDIMENTO

Visti:

- Il D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i. “*Codice dei contratti pubblici*”, con particolare riferimento agli articoli: 183 “*Finanza di progetto*”, in vigore al momento di pubblicazione dell'avviso;
- Il DPR 5/10/2010 n 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del Decreto legislativo 12 aprile 2006, n 163 recante "*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi, forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*" relativamente alle disposizioni ancora in vigore ai sensi dell'art. 216 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- Le Linee Guida Anac n. 9 di attuazione del D. Lgs. 18/4/2016 n. 50 e s.m.i. recanti «*Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato*», approvate dal Consiglio dell'ANAC con Delibera n. 318 del 28/03/2018 marzo 2018;
- La DGR n. 291/2010 recante “*Casa della Salute: indicazioni regionali per la realizzazione e l'organizzazione funzionale*”;
- La DGR n. 2128/2016 recante “*Case della Salute: indicazioni regionali per il coordinamento e lo sviluppo delle Comunità di professionisti e della medicina d'iniziativa*”;
- Il Decreto Ministero della Salute n. 77 del 23/05/2022 “*Regolamento recante la definizione di modelli e standard per lo sviluppo dell'assistenza territoriale nel Servizio sanitario nazionale*”;
- D. Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i. “*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*”, in particolare l'art. 225-bis comma 4.

Richiamate:

- la Deliberazione del Direttore Generale n. 186 del 07/06/2022 ad oggetto: “MODIFICHE ASSETTO ORGANIZZATIVO AUSL ROMAGNA: RIORGANIZZAZIONE ATTIVITÀ TECNICHE ED ISTITUZIONE AREA DIPARTIMENTALE “ATTIVITÀ TECNICHE E PATRIMONIO”, con la quale è stata istituita l'Area Dipartimentale denominata “ATTIVITÀ TECNICHE E PATRIMONIO” nonché, tra l'altro, l'Unità Operativa Complessa U.O. ATTIVITA' TECNICHE RIMINI, operativa dal 02/11/2022;
- la Deliberazione del Direttore Generale n. 322 del 13/09/2022 ad oggetto: “ATTRIBUZIONE INCARICO QUINQUENNALE DI DIREZIONE DELLA STRUTTURA COMPLESSA “U.O. ATTIVITA' TECNICHE RIMINI”, con la quale è stato attribuito l'incarico di Direttore della struttura complessa “U.O. Attività Tecniche Rimini”, all'Arch. Enrico Sabatini;

Dato atto che:

- con determinazione del Direttore dell'U.O. Attività Tecniche Rimini n. 580 del 22/02/2023:
 - è stato approvato l'avviso pubblico esplorativo per la ricerca di proposte di Partenariato Pubblico Privato in finanza di progetto, tra le quali individuare il promotore ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. per la realizzazione di una Casa della Comunità sita nel Comune di Rimini – Area Nord;
 - si è dato atto che la procedura per l'individuazione del promotore è interamente svolta attraverso il Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna (SATER);

- si è dato atto, altresì, che al fine di dare pubblicità e diffusione all'avviso pubblico, lo stesso sia pubblicato anche sul sito dell'Ausl Romagna, nella sezione <https://amministrazionetrasparente.auslromagna.it/amministrazione-trasparente/bandi-gara-contratti/avvisi-bandi-inviti/contratti-lavori-soprasoglia-comunitaria>
- è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento, l'Arch. Davide Brugè - U.O. Attività Tecniche Rimini e a far data dal 01/10/2023 è subentrato nel ruolo di RUP, il Direttore dell'U.O. Attività Tecniche Arch. Enrico Sabatini, avendo l'Arch. Davide Brugè, assunto un incarico professionale presso altro Ente;
- il termine per la presentazione delle proposte, inizialmente fissato per il giorno 11/05/2023 alle ore 16:00, è stato prorogato, su richiesta degli Operatori Economici, una prima volta alla data del 10/06/2023, una seconda volta alla data del 30/06/2023 ed un'ultima volta alla data del 20/07/2023;
- in conformità a quanto previsto dall'art. 5 dell'Avviso in oggetto, è stata espletata apposita istruttoria di ammissibilità e selezione della proposta che “...meglio risponde agli obiettivi dell'intervento e risulti maggiormente credibile e attuabile, meno onerosa per le utenze e per il Concedente, mediante provvedimento motivato ma senza attribuzioni di punteggi o altre formalità circa i criteri di comparazione”;
- al fine di concludere l'istruttoria mediante il verbale contenente le proprie valutazioni, il RUP, ai sensi dell'art. 5.2.2 dell'Avviso, ha chiesto di avvalersi di n. 4 professionisti specialistici competenti per i seguenti aspetti:

1. Aspetti sanitari
2. Aspetti tecnici
3. Aspetti economici
4. Aspetti giuridici

sulla base delle relazioni specialistiche di ciascuno dei sopra citati professionisti, lo stesso formulerà il proprio parere ai sensi dell'art. 5.2.2 sopra citato;

- Sono stati individuati i seguenti professionisti:
 - per l'aspetto giuridico, Dott. Avv. Morris Montalti – Azienda USL della Romagna;
 - per l'aspetto economico finanziario, Dott. Alessandro Scalorbi – Azienda USL della Romagna;
 - per l'aspetto sanitario, Dott. Alessandro Franco e Dott. Angelo Masi – Azienda USL della Romagna
 - per l'aspetto tecnico Ing. Chiara Fravisi – Comune di Rimini
- entro il termine prescritto risultano collocate a sistema n. 4 proposte validamente collocate dai sottoelencati Operatori Economici:

Operatore Economico	Codice Fiscale	Comune	Data invio	Registro di Sistema	Stato
AR.CO. LAVORI SOCIETA' COOPERATIVA CONSORZIALE	01468160393	Ravenna	20/07/2023 08:50:56	PI236690-23	Inviato
RENCO VALORE S.P.A.	02278850413	Pesaro	20/07/2023 11:25:01	PI237143-23	Inviato
VERTICAL SRL	04394360400	Rimini	20/07/2023 12:04:08	PI237224-23	Inviato
EDILE COSTRUZIONI S.R.L.	04389860406	Rimini	20/07/2023 14:50:35	PI237784-23	Inviato

- in data 28/09/2023 sono state effettuate le operazioni preliminari e propedeutiche all'avvio dell'esame delle proposte pervenute, come da verbale agli atti dell'U.O. Attività Tecniche Rimini:

- download della documentazione trasmessa dai n. 4 Operatori Economici sopra elencati;
- definizione del cronoprogramma delle operazioni;
- la documentazione è stata resa disponibile a ciascun professionista, componente il gruppo di lavoro, come sopra indicato;

Dato, altresì, atto:

- che a seguito di incontri e confronti svoltisi tra i referenti specialistici delle diverse branche afferenti alle articolazioni aziendali finalizzati a dare supporto al Rup sulla scelta della soluzione ritenuta migliore tra quelle pervenute, è stata predisposta una relazione inerente alla valutazione delle proposte ai fini della successiva approvazione e dichiarazione dell'Interesse Pubblico - sottoscritta dal RUP e Direttore dell'U.O. Attività Tecniche Rimini, dal Direttore dell'U.O. Bilancio e Flussi Finanziari e dalla Direttrice U.O. Cure Primarie Rimini – acquisita in atti con Prot. n. 0239195/2024 del 17/09/2024, con la quale, ai sensi del punto 5.2 comma 1 dell'Avviso, è stata selezionata la proposta di Partenariato Pubblico Privato presentata dalla Società Cooperativa Consortile AR.CO Lavori;
- in data 08/11/2024 si è tenuto, in Regione, un incontro con il Gruppo di lavoro interdisciplinare per la valutazione del Piano Economico Finanziario (PEF), relativo a interventi finanziati mediante partenariati pubblico – privato in ambito sanitario, sociosanitario e sociale, con il seguente OdG “Illustrazione della Proposta di Partenariato Pubblico Privato in finanza di progetto relativo alla progettazione, realizzazione e gestione dell'intervento di *“Realizzazione di una casa della Comunità e gestione pluriennale dei servizi connessi – Rimini nord”*”;
- in data 27/11/2024 è stato richiesto alla società AR.CO Lavori, di aggiornare la proposta spontanea presentata, in conformità a quanto previsto e con i contenuti minimi richiesti, dal D. Lgs. 36/2023 e nelle date del 28/02 e 03/03 2025 la società ha trasmesso la documentazione aggiornata;
- in data 10/04/2025 con deliberazione n. 118 è stato approvato lo schema di Protocollo di Intesa, da sottoscriversi con il Comune di Rimini, con cui viene individuata l'area di proprietà comunale, sita in Rimini – via Matteini / Padre Igino Lega, e definito il percorso finalizzato ad ottenere le condizioni patrimoniali, urbanistiche, economiche e tecnico – realizzative indispensabili all'approvazione del progetto, alla realizzazione e alla futura gestione di una struttura polivalente di nuova costruzione caratterizzata da un rilevante interesse pubblico a scala territoriale denominata "Casa della Comunità di Rimini Nord", anche mediante ricorso a procedure di Partenariato Pubblico Privato con il quale, a seguito della sottoscrizione ed in esecuzione dello stesso, sarà acquisito, a titolo gratuito, il diritto di superficie per un periodo di anni 38 (trentotto), rinnovabile per un ulteriore ugual periodo, sull'area di proprietà comunale, sita in Rimini – via Matteini / via Padre Igino Lega, distinta al Catasto Terreni del Comune di Rimini al Foglio n. 47, mappali 1624, 1675 e 1676, di complessivi mq 6.565;
- nelle date del 18/04/2025 e 09/05/2025, è stata consegnata la documentazione aggiornata trasmessa dall'operatore economico AR.CO Lavori e la relazione di valutazione delle proposte pervenuta sopra citata;
- la Regione Emilia Romagna ha convocato in data 03/07/2025 l'Azienda USL della Romagna ad un incontro al fine di rendere i chiarimenti ai fini della corretta valutazione ed analisi della Proposta di Partenariato Pubblico Privato in argomento;

Considerato che:

- in data 7/8/2025 con nota in atti con Prot. n. 0207155/2025 del 07/08/2025, al fine dell'emissione del previsto parere, la Regione Emilia Romagna richiede alcune integrazioni tra le quali in particolare si chiede di accertare da parte dell'Azienda USL, l'esistenza del diritto a proseguire la procedura nell'applicazione delle prescrizioni di cui al D. Lgs. 50/2016, alla luce di quanto disposto al comma 4 dell'art. 225 bis del D. Lgs. 36/2023 introdotto con il D. Lgs. 209/2024,

- in data 01/12/2025 con nota in atti con Prot. n. 0306799/2025 del 01/12/2025, è stato dato riscontro alla Regione Emilia Romagna precisando, tra l'altro che questa Amministrazione ritiene di poter proseguire (anche in ragione dei pareri acquisiti) e concludere con la individuazione del promotore, nell'applicazione delle prescrizioni di cui al D. Lgs. 50/2016, in quanto al momento di entrata in vigore delle disposizioni dell'art. 225-bis del D. Lgs. 36/2023, il procedimento era "in corso" considerato che a tale data l'avviso pubblico esplorativo per la ricerca di proposte di Partenariato Pubblico Privato in finanza di progetto tra le quali individuare il promotore per la realizzazione di una Casa della Comunità sita nel Comune di Rimini – Area Nord, era già stato pubblicato (22/02/2023);

Dato atto che questa Amministrazione, intende sottoporre il progetto individuato a seguito della pubblicazione dell'avviso in argomento, alla Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera a) della L.R. 24/2017 ai fini dell'ottenimento del parere positivo unitamente alla conformità urbanistica dell'Area ceduta in concessione dal Comune di Rimini;

Ritenuto di subordinare la dichiarazione di pubblico interesse del progetto:

- 1) alla conclusione con esito positivo della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera a) della L.R. 24/2017;
- 2) alla verifica e validazione del PFTE;
- 3) al recepimento delle prescrizioni del Gruppo Tecnico Regionale preposto;

Ritenuto, altresì:

- di dare evidenza del procedimento tecnico amministrativo in corso;
- di conferire mandato alla U.O. Attività Tecniche Rimini, di proseguire il procedimento inerente all'avvio della Conferenza dei servizi;

Attestate la regolarità tecnica e la legittimità del presente provvedimento, la coerenza con i regolamenti e le procedure aziendali nonché la non sussistenza di oneri a carico del bilancio economico preventivo dell'anno in corso da parte del Responsabile del procedimento che sottoscrive in calce;

Atteso che il Direttore proponente e Responsabile del procedimento dichiara di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Vista la deliberazione 25 luglio 2023, n. 257 ad oggetto "Tipologie degli atti a rilevanza giuridica interna ed esterna di competenza delle articolazioni organizzative aziendali – Aggiornamento" e s.m. e i.;

D E L I B E R A

- 1) di prendere atto dell'attuale stato di avanzamento del procedimento in oggetto per la ricerca di proposte di Partenariato Pubblico Privato in finanza di progetto, tra le quali individuare il promotore ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. per la realizzazione di una Casa della Comunità sita nel Comune di Rimini – Area Nord;
- 2) di conferire mandato alla U.O. Attività Tecniche Rimini, di proseguire il procedimento inerente all'avvio della Conferenza dei servizi;
- 3) di subordinare la dichiarazione di pubblico interesse del progetto:
 - alla conclusione con esito positivo della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera a) della L.R. 24/2017;
 - alla verifica e validazione del PFTE;
 - al recepimento delle prescrizioni del Gruppo Tecnico Regionale preposto;

- 4) di dare atto della non sussistenza di oneri a carico del bilancio economico preventivo dell'anno in corso;
- 5) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 18, comma 4, della L.R. 9/2018;

Di inviare il presente atto per l'esecuzione e quant'altro di competenza alle seguenti strutture aziendali:

U. O. Attività Tecniche Rimini
U. O. Attività Tecniche Ravenna
U. O. Attività Tecniche Forlì - Cesena
S. S. D. Gestione Amministrativa Attività Tecniche E Patrimonio

Impronta digitale degli allegati:

Nessun allegato

Il Responsabile Del Procedimento - Il Direttore U.
O. Attività Tecniche Rimini
Arch. Enrico Sabatini

Parere favorevole
Il Direttore Amministrativo
Dott.ssa Anna Gualandi

Parere favorevole
Il Direttore Sanitario
Dott.ssa Francesca Bravi

Il Direttore Generale
Dott. Tiziano Carradori