



COMUNE DI VALLO TORINESE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

AREA AMMINISTRATIVA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N. 120 DEL 07/09/2026

OGGETTO:

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DELLA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE ED ALBERGHIERA PER ANZIANI SITA IN VALLO TORINESE, VIA FIANO NR. 21, DENOMINATA "ALBERTO OLIVERO" - ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA EX ART. 21 NONIES, COMMA 1, DELLA L. 241/1990.

L'anno duemilaventisei addì sette del mese di settembre

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal D.L.vo 77/95 e dal regolamento di contabilità il responsabile del servizio determina:

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO/ASSISTENZA

RICHIAMATO il decreto del Sindaco n. 4/2024 avente ad oggetto la nomina del Segretario Comunale Dott.ssa Concetta Chisari a Responsabile del settore amministrativo ed assistenza di questo comune;

PREMESSO CHE

1. Il Comune di Vallo Torinese è proprietario dell'immobile denominato Residenza "Alberto Olivero" sito nel territorio di Vallo Torinese (TO) in Via Fiano n. 21.
2. L'immobile è destinato ad ospitare anziani autosufficienti e non autosufficienti. Il complesso, la cui superficie coperta è pari a circa mq 743,45, realizzato alla fine degli anni novanta, è stato oggetto di donazione modale del Sig. Alessandro Olivero con l'intento di destinarlo ad ospitare anziani autosufficienti. Per effetto della donazione e dello Statuto sottoscritto con il donatore la residenza è gestita, direttamente o mediante affidamento a terzi, dal Comune di Vallo Torinese quale legatario della donazione e soggiace, in linea generale e per quanto compatibile con le norme statali e regionali vigenti in materia ed alle norme del presente Capitolato speciale di gara, alle disposizioni dello Statuto e del Regolamento (approvato con DCC. n. 56/2000), depositati presso gli uffici comunali.
3. Con deliberazione Consiliare n. 24 del 7.04.2000 il Consiglio Comunale ha deciso di gestire mediante concessione a terzi.
4. Attualmente la struttura, in seguito ai lavori di modifiche interne eseguiti nel 2018/20, dispone di 32 posti-letto che, con autorizzazione al funzionamento n.465 del 27.04.2021, sono stati così autorizzati: 8 posti letto RA e 24 posti letto RSA di cui n. 4 di "pronta accoglienza" di tipologia RSA. Il numero dei posti letto convenzionati è pari a n.10 per anziani non autosufficienti. Tutti i posti sono attualmente coperti.
5. La struttura è attualmente concessa in gestione alla Ditta CM Service srl con contratto scaduto a settembre 2024, prorogato per l'espletamento della gara al 31.01.2025 e comunque fino all'insediamento del nuovo concessionario.

ATTESO CHE dopo attenta analisi della situazione strutturale attuale della residenza di cui trattasi, delle trasformazioni subite negli anni dalla stessa struttura, dell'evoluzione, nel tempo, della richiesta della popolazione anziana, nel maggior rispetto delle volontà del donatore compatibilmente con le preaccennate valutazioni, questa amministrazione con DGC. n. 40 del 3.06.2025 aveva approvato un capitolato speciale d'appalto che prevedeva la durata quinquennale del contratto di gestione, ripetibile per ulteriori 5 anni.

TENUTO CONTO che il codice degli appalti all'art. 182 c.4 e c. 5 dispone:

4. Il bando indica i requisiti tecnici e funzionali che definiscono le caratteristiche richieste per i lavori o i servizi oggetto della concessione.
5. I bandi e i relativi allegati, ivi compresi, a seconda dei casi, lo schema di contratto e il piano economico-finanziario, sono definiti in modo da assicurare adeguati livelli di bancabilità, intendendosi per tali la reperibilità sul mercato finanziario di risorse proporzionate ai fabbisogni, la sostenibilità di tali fonti e la congrua redditività del capitale investito. I bandi possono anche richiedere che le offerte siano corredate da manifestazioni di interesse dell'istituto finanziatore. Tali avvisi contengono le informazioni di cui all'allegato VI alla direttiva 2014/23/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014.

ATTESO CHE, riscontrate difficoltà oggettive ad avviare l'appalto non riuscendo a formulare il PEF del progetto, con Determinazione n. 174 del 28.10.2025, il Responsabile del settore amministrativo ha ritenuto indispensabile affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. n. 36/2023, il supporto per la elaborazione del Piano Economico Finanziario (PEF) del

servizio di concessione della gestione della RSA Alberto Olivero come sopra descritta per la durata di anni 5 , ripetibile per ulteriori anni 5 relativa al fornitore di seguito indicato:

- Dr. Stefano BARRERI, commercialista con studio a Torino, C.so Unione Sovietica 560/4

ATTESO CHE alla luce delle risultanze dello studio, consegnato dal commercialista in data 10.03.2026, che ha determinato il valore dell'appalto in €5.356.055,00 per 5 anni, si è ritenuto di:

- rivedere il capitolato e rideterminarne la durata per anni 3 rinnovabile per due ulteriori anni;
- Riapprovare, con DGC. N. 33 del 09.06.2026, il nuovo Capitolato, contenente i criteri di valutazione dell'offerta tecnica;
- aggiornare il Piano dei servizi e forniture del DUPS 2026/2028.

RICHIAMATA la propria determinazione a contrattare nr. 97 del 07.07.2026 e poi trasmessa alla Centrale di Committenza, con la quale è stato stabilito:

- *DI INDIVIDUARE quale procedura di scelta del contraente per l'affidamento della CONCESSIONE, , DELLA GESTIONE DELLA RSA ALBERTO OLIVERO DI VALLO T.SE VIA FIANO N. 21 – mediante procedura aperta sotto soglia comunitaria di cui all'art. 71 d.lgs. 36/2023, da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto tra qualità e prezzo, come previsto dall'art. 193, comma 3, d.lgs. 36/2023 cit., secondo i criteri di cui all'Allegato A - parte integrante e sostanziale del presente atto CAPITOLATO SPECIALE- Sezione 2 – “CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI”, e di ammettere alla procedura i soggetti di cui all'art. 65 d.lgs. n. 36/2023, ai sensi e alle condizioni di cui ai successivi artt. 67 e 68, in possesso dei requisiti di cui al suddetto Allegato – Sezione 1. - “REQUISITI DI PARTECIPAZIONE”, durata della concessione: anni 3 rinnovabile per ulteriori anni 2 a decorrere dalla firma della convenzione;*
- *di disporre che l'offerta economica dovrà essere integrata con l'indicazione, da parte dei concorrenti, del costo previsto per gli oneri di sicurezza aziendali e del costo previsto per la manodopera da impiegarsi nell'appalto;*
- *DI INDIVIDUARE ai sensi del combinato disposto dell'art. 17 commi 1 e 2 del d.lgs. 36/2023 e dell'art. 192 comma 1 del d.lgs. 267/2000 i seguenti elementi essenziali:*
 - a) *FINE PUBBLICO DA PERSEGUIRE: gestione struttura residenziale ed assistenziale per anziani;*
 - b) *OGGETTO DEL CONTRATTO: gestione della RSA comprensiva dei servizi di ristorazione;*
 - c) *FORMA DEL CONTRATTO: atti pubblico informatico;*
 - d) *CLAUSOLE ESSENZIALI: contenute nella documentazione di gara*
 - e) *PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE: procedura aperta sotto soglia comunitaria di cui all'art. 71 del d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;*
 - f) *CRITERIO DI SELEZIONE DELLE OFFERTE: offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto tra qualità e prezzo;*
 - *DI DARE ATTO che la gara sarà svolta dalla Unione montana di comuni delle Valli di lanzo Ceronda e Casternone – Stazione appaltante per conto del Comune, come precisato in parte narrativa, tramite piattaforma telematica di negoziazione “TRASPARE” di proprietà della stessa;*
 - *DI DISPORRE la trasmissione alla CUC dell'Unione del presente atto dei relativi allegati e della proposta di finanza di progetto formata dai seguenti elaborati:*
 - 1) *Capitolato speciale con rette in vigore e piante della struttura*
 - 2) *Elenco del personale in servizio*
 - 3) *Elenco attrezzature di proprietà della ditta uscente.*
 - 4) *Piani economici finanziari con fatturato, spese e costo del personale.*
 - 5) *Bozza del contratto*

- *DI DARE ATTO che ai sensi della succitata Convenzione stipulata tra gli Enti, il Comune all'esito della procedura dovrà: rimborsare alla CUC dell'Unione montana le spese vive dalla stessa sostenuta per:*
 - *il pagamento del contributo ANAC;*
 - *per la costituzione e funzionamento della Commissione Giudicatrice; rimborsare alla CUC eventuali ulteriori spese che si rendessero necessarie per il regolare svolgimento della procedura;*
 - *e che pertanto si procederà, con successivo provvedimento, al corrispondente impegno di spesa;*
- *DI PRECISARE che il Codice di Identificazione Gara (CIG) dei lavori in oggetto sarà richiesto dalla Unione montana e che, ad aggiudicazione efficace avvenuta, sarà attuata la variazione di competenza dell'amministrazione/del centro di costo, mediante l'utilizzo di apposita procedura messa a disposizione dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC);*
- *DI PRECISARE, altresì, che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa da parte del Comune di Vallo Torinese con oneri a carico dell'aggiudicatario;*
- *DI DARE ATTO che la presente determinazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per 15 giorni consecutivi.*

RISCONTRATO che:

- nei termini previsti dalla documentazione di gara sono pervenute varie richieste di chiarimento tra le quali alcune riguardanti la sostenibilità del Piano Economico Finanziario in relazione alla durata della concessione, ai costi degli investimenti e di gestione della struttura;
- il Piano Economico Finanziario della concessione costituisce elemento essenziale per una congrua valutazione economica degli operatori economici interessati all'affidamento;
- le osservazioni pervenute relativamente al predetto Piano Economico Finanziario sono state ritenute meritevoli di approfondimento ed a tal fine, sono state sottoposte all'attenzione del Dr. Barreri redattore del PEF, che ha ritenuto di apportare una revisione del documento che, per quanto non modifichi l'importo di gara, ne rivede alcuni aspetti che possono risultare importanti al fine della redazione dell'offerta .

RITENUTO di procedere all'annullamento della procedura di gara al fine di riproporre, in situazione di par condicio per tutti i partecipanti, la revisione del Piano Economico Finanziario della concessione in oggetto e procedere conseguentemente a nuova indizione di una nuova procedura d'appalto con elementi di maggiore chiarezza relativamente alla sostenibilità del servizio ;

PRESO atto che l'annullamento di cui trattasi è funzionale ai principi di buona amministrazione volti a garantire la massima competitività e concorrenzialità nelle procedure di gara;

CONSIDERATO che è intento della stazione appaltante rieditare la procedura di gara in oggetto aggiornata;

CONSIDERATO che:

- il potere di annullamento in autotutela della procedura di gara rientra nella potestà discrezionale della Stazione Appaltante, ove sia presente l'interesse pubblico al corretto svolgimento della gara e alla corretta individuazione dell'aggiudicatario, senza incorrere in errori di valutazione, oggettivamente evitabili, come nella fattispecie in questione.
- l'adozione di un provvedimento di autotutela rappresenta un potere e dovere in capo alla stazione appaltante da espletarsi in qualunque momento nel corso della procedura ad evidenza pubblica, in presenza di vizi tali da pregiudicare i principi di trasparenza, imparzialità buon andamento e buona amministrazione.

- rientra nel potere discrezionale dell'amministrazione disporre l'annullamento degli atti di gara, laddove sussistano concreti motivi di interesse pubblico tali da rendere inopportuna la prosecuzione di gara.

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 05 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii. per le parti ancora in vigore;

VISTO il DUPS 2025/2027

VISTO il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici) e ss.mm.ii.

RITENUTO pertanto di provvedere in merito per quanto di propria competenza,

Per le motivazioni espresse in narrativa,

DETERMINA

1. DI PROCEDERE, nel preminente interesse pubblico al ripristino della legalità dell'azione amministrativa, all'annullamento d'ufficio in autotutela, ai sensi dell'art. 21 nonies della legge 241/90 della PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DELLA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE ED ALBERGHIERA PER ANZIANI SITA IN VALLO TORINESE, VIA FIANO NR. 21, DENOMINATA "ALBERTO OLIVERO", indetta con propria determinazione a contrarre nr. 97 del 07.07.2026 unitamente a tutti i documenti riconducibili alla stessa;
2. DI TRASMETTERE il presente provvedimento alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana di Comuni delle Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone, alla quale era stata delegata la procedura, affinché ne prenda atto interrompendo le operazioni di gara e dandone comunicazione a tutti gli interessati mediante pubblicazione sulla stessa Piattaforma di negoziazione utilizzata per la gestione della procedura;
3. DI DARE ATTO che si procederà con successiva determinazione a contrattare all'indizione di una nuova procedura di gara per l'affidamento in oggetto, a seguito dell'opportuna revisione del progetto del servizio e conseguentemente degli atti di gara;
4. DI RILEVARE che Responsabile del Procedimento a norma dell'art. 15, del D.lgs 36/2023 nonché dell'art. 6 della Legge 241/1990, relativamente all'affidamento in oggetto è la sottoscritta Dr.ssa Concetta Chisari.
5. DI DARE ATTO che la presente determinazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per 15 giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Firmato Digitalmente

F.to: Dott.ssa Concetta CHISARI

E' copia conforme all'originale firmato digitalmente, consentiti dalla legge.

Lì, 07/09/2026 Il Segretario Comunale Dott.ssa Concetta CHISARI

