



# COMUNE DI DECIMOMANNU

Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA) - Tel. 070966701  
PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

## RELAZIONE ISTRUTTORIA PER CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA CASA PER ANZIANI.

(ART. 34 comma 20 D.L. 179/2012 convertito in legge 17.12.2012 n. 221)  
Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 5.5.2017

### PREMESSA

La casa per anziani realizzata dal Comune di Decimomannu è una struttura di tipo residenziale destinata ad ospitare anziani autosufficienti o parzialmente autosufficienti. La sua capacità ricettiva è max di 16 (sedici) posti, oltre ad eventuali altri 2 posti per emergenze, e persegue le seguenti finalità:

- ✓ favorire il recupero della persona evitandone il decadimento psicofisico;
- ✓ garantire l'assistenza quotidiana con il soddisfacimento delle esigenze di vita;
- ✓ potenziare capacità di autonomia personale;
- ✓ prevenire e/o ridurre il danno di capacità già compromesse per quegli anziani parzialmente autosufficienti;
- ✓ promuovere e stimolare la vita di relazione;
- ✓ promuovere momenti di incontro e di rapporto con l'ambiente esterno;
- ✓ porre l'anziano nelle condizioni di essere un soggetto attivo che partecipa con autodeterminazione alla sua vita, in riferimento alle sue condizioni, ai suoi bisogni e alle sue aspettative;
- ✓ mantenere contatti significativi con la realtà sociale, in quanto la comunità alloggio è parte integrante di una comunità.

La Comunità alloggio per anziani garantisce i seguenti servizi e prestazioni:

- assistenza notturna e diurna;
- alloggio, vitto e servizi generali (lavanderia, stireria, pulizie generali anche in forma indiretta);
- servizi specifici a carattere socio-assistenziale consistenti in un aiuto integrato di tipo domestico, sociale ed igienico-sanitario, personale ed ambientale;
- promozione e sostegno nell'utilizzo di tutti i servizi del territorio;
- promozione degli interventi per il potenziamento di abilità individuali che favoriscano l'espletamento delle normali attività e funzioni quotidiane;
- promozione delle azioni finalizzate al mantenimento delle abilità residuali psico-fisiche, cognitive, relazionali e dell'autonomia personale;
- promozione delle azioni culturali, formative e/o ricreative, di gruppo ed individuali, tendenti a favorire forme di integrazione sociale.
- accompagnamento per visite specialistiche anche al di fuori del territorio comunale;
- manutenzione degli spazi esterni adibiti a verde;
- animazione;
- supporto amministrativo.

### QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

In proposito si deve considerare che a seguito della dichiarazione di incostituzionalità dell'art.4. del D.L. 138/2011, la disciplina applicabile è attualmente quella dell'art. 34 comma 20 del D.L. 179/2012 convertito in L.221/2012, il quale testualmente dispone: *"Per i servizi pubblici locali di rilevanza economica, al fine di assicurare il rispetto della disciplina europea, la parità tra gli operatori, l'economicità della gestione e di garantire adeguata informazione alla collettività di riferimento, l'affidamento del servizio e' effettuato sulla base di apposita relazione, pubblicata sul sito internet dell'ente affidante, che da' conto delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento prescelta e che definisce i contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico e servizio universale, indicando le compensazioni economiche se previste".*



# COMUNE DI DECIMOMANNU

Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA) - Tel. 070966701  
PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

Il servizio di gestione in concessione della casa per anziani risulta possedere le caratteristiche del servizio pubblico locale a rilevanza economica, poiché sussiste in ambito privatistico come distinta attività economica e, in ambito pubblico, non può essere considerata mera attività strumentale per l'amministrazione locale, poiché eroga servizi alla popolazione finanziati dalle tariffe di contribuzione degli utenti.

Pertanto, ai sensi del comma 20, dell'art. 34 sopra citato, è necessario dare atto:

1. delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento prescelta;
2. dei contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico e servizio universale, indicando le compensazioni economiche se previste.

## IL MODELLO DI GESTIONE INDIVIDUATO

In tema di servizi pubblici, i modelli gestionali ravvisabili sono costituiti dalla gestione diretta da parte del soggetto che detiene il bene, l'affidamento in appalto, l'affidamento in concessione.

Ciascuno di questi sistemi può, al proprio interno, snodarsi in una considerevole rosa di ulteriori sottosistemi a seconda che si abbia riguardo a elementi aggiuntivi quali: la partecipazione del titolare del bene alla gestione, l'ibridazione dei connotati gestionali tipici del servizio con quelli che attingono le proprie caratteristiche al campo dei lavori pubblici, ecc.

In estrema sintesi, i tre modelli si discostano l'uno dall'altro in quanto segue:

Con la gestione diretta, il titolare del bene per lo più coincidente con il soggetto pubblico che intende erogare il servizio, assume in proprio lo svolgimento di tutte le prestazioni, principalmente attraverso proprie maestranze e mezzi d'opera direttamente posseduti. Il centro di costo della gestione afferisce direttamente al bilancio dell'Ente e la responsabilità giuridica della corretta erogazione del servizio incombe, senza mediazioni, sull'ente. Come contropartita, tutti i proventi della gestione restano ad appannaggio del titolare.

Una variante della gestione diretta è costituita dall'affidamento in appalto. Con tale strumento, il titolare del bene trasferisce sull'appaltatore l'assunzione, con organizzazione dei mezzi necessari e gestione a rischio di quest'ultimo, il compimento del servizio, verso il pagamento di un canone. Il rischio non va però inteso come ricaduta sull'appaltatore delle sorti della gestione, ma soltanto come ricaduta sullo stesso di tutti gli eventi pregiudizievoli riguardanti i mezzi utilizzati per la stessa. Infatti, in tale modello, l'appaltatore è remunerato con un canone da parte del committente e questo canone rimane insensibile alle vicende inerenti la proficuità dell'esercizio, i cui andamenti ricadono direttamente sul titolare del bene.

La qual cosa costituisce proprio l'elemento cardine che distingue la concessione dalla gestione diretta. La concessione di servizi è infatti costituita da un rapporto trilaterale in cui il concessionario assume su di sé non solo i rischi tipici dell'appaltatore, ma anche quelli della proficuità della gestione. E' su di lui, infatti, che gravano gli oneri di gestione delle prestazioni fornite ed è a suo appannaggio che vanno i proventi della gestione che sono riscossi direttamente dai fruitori del servizio. In questo modello, il concedente esercita una funzione di controllo e verifica che il concessionario mantenga correttamente il bene utilizzato per l'erogazione del servizio e somministri quest'ultimo secondo le regole fissate ex ante nel contratto di servizio, secondo una declinazione più o meno capillare dei principi dettati dalla legislazione.

L'Amministrazione comunale di Decimomannu, non potendo gestire il servizio di Comunità alloggio per anziani in forma diretta, per le motivazioni già esposte, intende avvalersi del modello organizzativo della concessione di servizi, come prevista ai sensi del D.Lgs. 50/2016.

Tale scelta trae alimento dalla natura stessa del servizio, che nella attuale congiuntura può trarre giovamento da una gestione privata che presenti caratteristiche di dinamicità e flessibilità, con l'opportuno temperamento economico a garanzia degli equilibri finanziari del gestore.

## FORMA DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

L'Amministrazione di Decimomannu intende AFFIDARE il servizio di Comunità Alloggio per anziani in concessione in gestione mediante una procedura aperta ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa prevista nel suddetto decreto legislativo DALL'ART. 95.



# COMUNE DI DECIMOMANNU

Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA) - Tel. 070966701  
PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

Alla gara potranno partecipare operatori privati di settore in qualità di imprenditori o società in qualunque modo costituite, fondazioni, onlus e cooperative sociali.

Tale forma di gestione, mentre da un lato trasferisce la titolarità del servizio, dall'altro consente di mantenere in capo all'Amministrazione la potestà di regolazione e controllo del medesimo, sia per quanto riguarda la regolarità e la qualità delle prestazioni che per la disciplina delle tariffe e dei rapporti con l'utenza.

L'esternalizzazione del servizio rappresenta una delle opzioni di cui le amministrazioni possono disporre nella gestione di un servizio pubblico locale a rilevanza economica, e la PROCEDURA aperta costituisce la forma più ampia di tutela dei principi comunitari in tema di concorrenza.

L'istituto della concessione assume tutti i requisiti previsti dalla normativa comunitaria, demandando al privato il rischio della gestione ed il relativo accollo e rivolgendo il servizio alla totalità degli utenti;

CONSIDERATO che con tale scelta, l'Amministrazione comunale:

- a) non assume alcuna partecipazione diretta, in quanto la gestione del servizio viene svolta interamente da soggetti terzi, restando al Comune la titolarità del servizio e l'introito di un canone annuo corrisposto dal gestore;
- a) esercita le funzioni di pianificazione e controllo dell'attività svolta dal concessionario mediante il contratto di servizio e l'osservanza degli impegni assunti attraverso il bando di gara;
- b) non assume gli oneri inerenti il costo del personale utilizzato per la gestione della struttura, in quanto facenti diretto riferimento al soggetto gestore;
- c) determina autonomamente la durata dell'affidamento del servizio.

Tale formula determinerebbe l'esclusione dell'Amministrazione comunale dalla partecipazione diretta al "rischio di impresa", non assumendo il Comune alcuna delle responsabilità proprie dell'imprenditore pur esercitando le funzioni di pianificazione e controllo dell'attività svolta dal concessionario, e dunque dello svolgimento del servizio pubblico, mediante lo strumento del Contratto di Servizio;

Il servizio sarà pertanto affidato in concessione mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs 50/2016 e dell'art. 17, comma 4, lett. a) della L.R. 5/2007, con presentazione di offerte al rialzo sul canone concessorio e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 commi 2 e 3 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e art.18, comma 1, lett. c) della L.R. 5/2007.

Il servizio poiché è riferito ai servizi sociali, è regolato dalla L. 328/2000, "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali", dal D.P.C.M. 30 marzo 2001 e dalla L.R. 23/2005 sul "Sistema integrato dei servizi alla persona" e per quanto attinente dalla L.R. 16/97, il Regolamento di attuazione dell'art. 43 della legge regionale 23 dicembre 2005, n. 23 "Organizzazione e funzionamento delle strutture sociali, istituti di partecipazione e concertazione", approvato con D.P.G.R. 22.07.2008 n. 4;

-dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 33/36 del 8.8.2013 "Requisiti specifici per le singole tipologie di strutture sociali ai sensi del Regolamento di attuazione della L.R. 23 dicembre 2005 n. 23, art. 28, comma 1 ai fini dell'autorizzazione al funzionamento e art.40, comma 3 ai fini dell'accreditamento;

-dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 50/17 del 3.12.2013 "Requisiti specifici per le singole tipologie di strutture sociali ai sensi del Regolamento di attuazione della L.R. 23 dicembre 2005 n. 23, art. 28, comma 1 ai fini dell'autorizzazione al funzionamento e art.40, comma 3 ai fini dell'accreditamento;

Il Gestore si obbliga alla piena applicazione di eventuali nuove linee guida o Regolamenti che il Comune, la Regione o lo Stato approvino relativamente al servizio in oggetto, anche nell'ambito del PLUS.

## **OBBLIGHI DI SERVIZIO RICHIESTI**

Nell'ambito del servizio residenziale devono essere comprese le seguenti prestazioni minime:

### **a) servizio di cura e assistenza alla persona:**

- Assistenza completa, sia diurna che notturna, a tutti gli ospiti;
- Assistenza, monitoraggio e vigilanza nell'igiene personale completa della persona, da effettuare quotidianamente;



# COMUNE DI DECIMOMANNU

Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA) - Tel. 070966701  
PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

- Cambio della biancheria personale, da bagno e da letto, ogni qualvolta si renda necessario;
- Sostegno nella vestizione e alimentazione e assistenza nei casi di breve ed improvviso impedimento temporaneo degli ospiti;
- Costante e scrupolosa vigilanza sulla persona a garanzia dell'incolumità personale, della salute, delle condizioni psico-fisiche, del decoro personale e della qualità della vita;
- Servizio riabilitativo da concordare con i servizi specialistici;
- Servizi ricreativi e del tempo libero, di gruppo e individuali, anche di concerto con le associazioni di volontariato presenti sul territorio, atti a stimolare, anche attraverso iniziative culturali, gli interessi e le risorse personali, l'autosufficienza e le capacità residue;
- Integrazione degli ospiti con la vita comunitaria e di relazione, al fine di assicurare, attraverso i contatti sociali, un sufficiente grado di coinvolgimento e partecipazione attiva;
- sistemazione e assistenza all'utenza durante i pasti, riordino e pulizia dell'ambiente; qualora per detto servizio si verifichi l'esigenza di dover procedere alla somministrazione dei pasti in camera, detto servizio dovrà essere svolto dal soggetto gestore con la cura e le modalità del normale servizio di refettorio;
- Collaborazione nel disbrigo di tutte le pratiche amministrative e previdenziali relative all'ospite (non in sostituzione dei familiari e degli stessi ospiti, che fossero nelle condizioni di provvedervi personalmente, ma solo come sostegno, supervisione e monitoraggio);
- Costante monitoraggio delle condizioni psicologiche e fisiche degli ospiti;
- Raccordo, collaborazione ed integrazione con la rete territoriale dei servizi presenti;
- Elaborazione di documenti relativi alla gestione della struttura ed ai singoli ospiti (cartelle personali regolarmente aggiornate, schemi sull'articolazione dei turni del personale, trattamenti igienici degli alimenti, programmazione delle attività, sistemi certificati di controllo di qualità);
- Risposta a chiamate notturne e controllo periodico notturno in assenza di chiamate;
- In caso di ricovero ospedaliero il personale della Ditta aggiudicataria del servizio dovrà provvedere a informare immediatamente il familiare di riferimento dell'ospite, laddove possibile anche preventivamente, e il Referente del Servizio Sociale Comunale, accompagnare o provvedere al trasporto del soggetto presso la struttura ospedaliera, fornire la prima assistenza al momento del ricovero, relazionandosi anche con il personale medico e paramedico, riaccompagnare o provvedere al servizio di trasporto del soggetto presso la Comunità Alloggio al momento della dimissione.
- Segnalazione tempestiva al medico di base dell'ospite o di guardia nei casi di assenza, di qualsiasi anomalia delle condizioni di salute;
- Mobilitazione (es. deambulazione assistita, con o senza ausili);
- Monitoraggio e sostegno, in collaborazione con il Medico di base, per preparazione ed aiuto nell'assunzione dei farmaci;
- Corretta applicazione delle prescrizioni mediche diagnostiche e terapeutiche;

## **b) servizio di guardaroba, lavanderia, stireria e sartoria:**

Sono comprese nelle prestazioni a carico del GESTORE, da effettuarsi con attrezzature e personale adeguati, salve le dotazioni fornite dal Comune, l'effettuazione di un completo servizio di lavanderia, stireria e guardaroba della biancheria personale dell'ospite e di quello occorrente al funzionamento di tutta la struttura con regolare cambio degli indumenti personali, da bagno e da letto, nonché prestazioni accessorie (cucitura, attaccatura bottoni, cerniere, ecc).

## **c) servizio mensa:**

Il servizio di ristorazione sarà svolto all'interno della struttura, nel rispetto della normativa di riferimento del settore, nella qualità e grammatura dei menù autorizzati dalla ASL di competenza. Sono comprese nelle prestazioni a carico del Gestore: acquisto di derrate, preparazione e somministrazione dei pasti, nella sala da pranzo o, in particolari situazioni, in cui l'ospite sia impossibilitato a recarsi in sala da pranzo, a letto o in camera; distribuzione dei pasti nelle fasce orarie prestabilite; preparazione e riordino (apparecchiare e sparecchiare i tavoli) del refettorio; pulizia e sanificazione del refettorio; lavaggio di piatti e stoviglie e riassetto e sanificazione della cucina.



# COMUNE DI DECIMOMANNU

Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA) - Tel. 070966701  
PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

Il menù farà obbligatoriamente riferimento al menù di massima approvato dall' A.S.L. 8 di Cagliari. Il vitto distribuito dovrà essere confezionato con generi di prima qualità e scelta ed assolutamente freschi, ad eccezione di quelli surgelati se previsti tali, e dovrà risultare elaborato e cotto con le migliori e sane tecniche di confezionamento, tenendo presente che lo stesso è rivolto a persone anziane. Il menù giornaliero deve essere reso noto agli ospiti mediante affissione nella sala da pranzo. Nei giorni di festa verrà garantito un pranzo speciale che rispecchi i desideri espressi dagli ospiti della Casa. I pasti pertanto dovranno essere dispensati in condizioni di temperatura idonea alla consumazione della specifica pietanza. Il concessionario dovrà garantire la preparazione e/o somministrazione di pasti diversi da quelli previsti nella tabella dietetica ordinaria, a seguito di prescrizioni mediche, senza che ciò dia diritto a ulteriori compensi in aggiunta dell'importo della retta. Sono a carico del Gestore la fornitura delle attrezzature e dei beni di consumo per l'effettuazione del servizio previsto nel presente articolo, fatte salve le dotazioni fornite dal Comune, di cui il Gestore prende visione in sede di sopralluogo preventivo. Il Gestore dovrà operare in conformità alla normativa vigente in materia. La qualità delle derrate alimentari acquistate dovrà risultare compatibile con i menu giornalieri; la quantità delle forniture dovrà essere determinata in funzione del menù settimanale e della deperibilità del prodotto, in proporzione alle esigenze e ai tempi di consumo.

Ogni singolo genere tenuto nella dispensa, potrà essere sottoposto ad analisi organolettiche su richiesta del personale incaricato da parte dell'Amministrazione ai controlli. Detto personale, sia esso sanitario che amministrativo, anche in pendenza di analisi specifiche deve impedire l'utilizzo e la dispensa di generi non conformi alle norme in vigore ovvero non correttamente confezionati, provvedendo ad attivare le procedure di legge previste per ciascun singolo caso.

Tutte le ispezioni, ivi comprese quelle elencate nei paragrafi che precedono, potranno essere disposte dall'Amministrazione in qualunque momento e senza preavviso alcuno.

Nei locali della dispensa e della cucina non può assolutamente accedere altra persona se non dipendente della Ditta o il Referente Comunale. E' autorizzato l'accesso del personale del Comune e di Ditta esterna per la manutenzione, ma limitatamente al periodo occorrente ad effettuare la manutenzione stessa.

Qualora il Gestore non rispetti gli obblighi inerenti il presente articolo si applicano le penalità previste nel capitolato di gara.

## **d) servizio di animazione:**

L'animazione può prevedere attività varie, da svolgersi all'interno della struttura e in spazi diversi, idonei e di volta in volta individuati, con l'obiettivo di favorire forme di aggregazione, socializzazione, partecipazione, recupero, stimolo, integrazione ed inserimento nella vita comunitaria. Il programma sarà collettivo e individuale e terranno conto delle preferenze e delle possibilità di stimolazione fisica e mentale degli ospiti. Le attività di animazione proposte devono costituire un'opportunità in risposta ad alcuni bisogni fondamentali della persona.

## **e) servizio pulizia:**

Comprendente:

- Pulizia quotidiana di tutti gli ambienti della struttura (compresi gli arredi, le attrezzature, gli utensili e gli oggetti ivi giacenti): uffici, sale, cucina, sala mensa, camere da letto, servizi igienici, e verande, ecc., in conformità alle norme igienico sanitarie ed antinfortunistiche vigenti e dell'area esterna di pertinenza dell'edificio.
- Pulizia straordinaria di tutti gli ambienti (pulizia degli infissi compresi i vetri, dei lampadari, ecc.) da effettuarsi una volta al mese e ogni qualvolta se ne rilevasse la necessità.
- Pulizia occasionale e straordinaria delle sale a seguito di manifestazioni, feste, seminari, riunioni, eventuale diversa disposizione degli arredi.
- Interventi periodici di disinfestazione ambientale (locali interni e adiacenti).

## **f) servizio di manutenzione:**

Il concessionario dovrà provvedere, a sue spese, all'ottenimento di tutti i permessi, autorizzazioni, concessioni o provvedimenti comunque previsti dalla vigente normativa per il regolare funzionamento del servizio.





# COMUNE DI DECIMOMANNU

Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA) - Tel. 070966701  
PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

Il Concessionario dovrà provvedere ad assicurare in ogni momento il perfetto stato dei locali, degli impianti, il funzionamento delle attrezzature e degli arredi in uso, la manutenzione ordinaria corrente delle stesse, ossia le spese relative ai prodotti necessari per mantenere in perfetto stato d'uso quanto utilizzato. Per manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio si intende quella riguardante le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. A titolo indicativo e non esaustivo:

- manutenzione ordinaria della struttura e degli spazi circostanti adibiti a verde e giardino;
- manutenzione e controlli periodici degli impianti: riscaldamento, rilevamento fumi, gas, idrico, elettrico, telefonico, ecc..;
- manutenzione degli arredi e delle attrezzature/apparecchiature elettroniche;

Sono a totale carico del Concessionario le spese relative al consumo idrico, del gas, dell'energia elettrica, del telefono (per cui si procederà alla voltura dei singoli contratti) o altro necessario per il funzionamento della struttura, le tasse per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e le spese per lo smaltimento di altri rifiuti speciali. Restano a carico del Comune le manutenzioni straordinarie, intese come interventi, opere e modificazioni necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici.

## **g) prestazioni inerenti l'immobile:**

L'immobile e l'area ad esso contigua verranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il Gestore dovrà garantirne la conservazione nelle stesse condizioni o migliorarle. All'uopo in sede di partecipazione alla gara il concorrente dichiarerà di averne verificato le condizioni personalmente e di aver effettuato un sopralluogo, prima della scadenza dei termini per la presentazione delle offerte.

## **h) servizi integrativi:**

IL GESTORE potrà altresì provvedere all'attivazione di Servizi di tipo semi-residenziale a favore di persone esterne, previa autorizzazione della Giunta Comunale con propria deliberazione, nella quale potrà anche specificare ulteriori Servizi, tra i quali: Servizio mensa in struttura o a domicilio, servizio diurno per l'intera giornata con due pasti, solo la mattina e/o la sera con un pasto.

L'Amministrazione si riserva di attivare in un secondo momento, a gestione già avviata della struttura, a favore di utenti non residenti nella struttura ed entro limiti di costo da concordare preventivamente con la stessa Amministrazione comunale alcuni servizi, e salvo spazi disponibili e adeguati, quali ad esempio:

- servizio diurno: mezza giornata (con pranzo);
- servizio diurno: giornata intera (con 2 pasti);

Il concessionario potrà allestire la sala ristoro- bar (esclusi i superalcolici) e prevedere la somministrazione di pasti a pranzo, per i cittadini anziani non residenti nella struttura, previo rilascio delle necessarie autorizzazioni.

In questo caso il pagamento del pasto sarà a totale carico degli anziani.

## **i) altre garanzie per gli ospiti:**

- l'accesso ai presidi pubblici e privati del S.S.N.;
- la possibilità di avvalersi di assistenza religiosa;
- la possibilità di avvalersi dell'opera di volontari per le proprie esigenze;
- il totale rispetto dei diritti civili e costituzionali della propria personalità e delle proprie scelte alla pari di qualunque altro cittadino;
- il diritto alla propria vita di relazione ed alla riservatezza della propria corrispondenza;
- eventuale gestione fondo per cassa spese mediche (su richiesta);
- il diritto alla tutela dei dati personali di cui al D. Lgs. 30/06/2003 n. 196;
- il diritto a segnalare, sia al Comune che allo stesso Gestore, ogni problema ed inconveniente che si verifichi nella effettuazione del servizio.

Non sono comunque ammesse assistenze private con onere di spesa oltre la retta a carico degli ospiti.



# COMUNE DI DECIMOMANNU

Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA) - Tel. 070966701  
PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

Il Concessionario si impegna a comunicare entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva del servizio, i nominativi del responsabile del trattamento dei dati personali e del personale che materialmente avrà accesso ai dati sensibili.

## ASPETTO ECONOMICO ED ELEMENTI COMPENSATIVI EVENTUALI

L'importo massimo della retta mensile, riferita a posto letto, per anziani residenti è stabilita in € 1.700,00 e per anziani non residenti € 1.800,00, tali importi non potranno essere modificati senza la preventiva autorizzazione dell'Ente,.

La differenziazione degli importi di cui sopra deve intendersi quale limite massimo al quale il concessionario si dovrà attenere nella determinazione delle rette in sede di gara non essendo tassativa l'effettiva differenziazione tra le due categorie. L'eventuale differenziazione risponde all'esigenza comunque di realizzare fini sociali e promuovere lo sviluppo della realtà locale senza però precludere l'accesso al servizio ai residenti di altre comunità.

### VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore della concessione (art. 167, D.lgs. 50/2016) sarà determinato dall'importo totale annuo introitabile pari a € 326.400,00/annuo da moltiplicarsi per gli anni di durata della concessione che verrà determinata in fase di indizione di gara d'appalto.

### IMPORTO A BASE D'ASTA CONCESSIONE

Per l'affidamento in concessione della struttura predetta è dovuto un canone concessorio fisso annuale a base di gara quantificato in € **5.000,00 IVA ESCLUSA**, soggetto ad unico rialzo percentuale.

Solo ed unicamente per gli ospiti con un reddito o situazione patrimoniale inferiore alla retta ed assenza di parenti ed affini tra quelli previsti dall'art. 433 del C.C., la differenza tra quanto potrà essere corrisposto e l'importo della retta graverà sull'Amministrazione Comunale per i soli cittadini residenti.

Per gli utenti in possesso di residenza in altro Comune sarà il Comune di appartenenza ad occuparsi del mantenimento in struttura.

Decimomannu, 27.3.2017

Il Responsabile del I settore  
dott.ssa Donatella Garau

Il Responsabile del V settore  
ing. Alessandro Fontana