



SC PROVVEDITORATO - ECONOMATO - 729 REG.DEC.

OGGETTO: Affidamento del contratto di concessione di servizi per la gestione dei parcheggi dedicati all'utenza presso l'ospedale di Cattinara – Trieste, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D. Lgs. n. 50/2016. Revisione canone semestrale periodo 01/07/2022-31/12/2022. CIG: 83223436B3.

**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
AZIENDA SANITARIA UNIVERSITARIA
GIULIANO ISONTINA**

**DECRETO
DEL DIRETTORE GENERALE**

L'anno **duemilaventitre**
il giorno sette del mese di SETTEMBRE

IL DIRETTORE GENERALE

dott. Antonio Poggiana

nominato con Delibera della Giunta Regionale n° 2266 dd. 27 dicembre 2019

OGGETTO: Affidamento del contratto di concessione di servizi per la gestione dei parcheggi dedicati all'utenza presso l'ospedale di Cattinara – Trieste, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D. Lgs. n. 50/2016. Revisione canone semestrale periodo 01/07/2022-31/12/2022. CIG: 83223436B3.

Premesso che con Decreto nr. 356/2022 dell'ASUGI è stato aggiudicato in favore di Saba Italia S.p.A., l'affidamento del contratto di concessione di servizi per la gestione dei parcheggi dedicati all'utenza presso l'ospedale di Cattinara – Trieste;

preso atto che con nota n. dd. 22/06/2022 ASUGI comunicava alla ditta affidataria che per esigenze strettamente connesse agli interventi di ammodernamento e ristrutturazione del comprensorio medesimo su cui ricade l'oggetto della concessione, l'area del parcheggio di Via Valdoni denominato "Fast Park" sarebbe stata riservata alla gestione diretta da parte di questa Amministrazione fino a superamento delle criticità operative già sopra citate, e si comunicava contestualmente l'avvio del procedimento per la necessaria revisione del Piano Economico Finanziario, da attuarsi mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, in ragione di quanto previsto dall'art. 14 della Convenzione, *"Le variazioni apportate dal Concedente a detti presupposti o condizioni di base, nonché nuove norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste dalla Convenzione, qualora determinino una modifica dell'equilibrio del PEF, comportano la sua necessaria revisione, da attuarsi mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza della concessione in parola o la riduzione del canone, in mancanza della quale il Concessionario può recedere dalla Convenzione"*., nonché del presupposto di legge di cui all'art. 165 co. 6 del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii. che dispone quanto segue: *"Il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio. La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto. (...)"*, richiedendo altresì all' Operatore Economico di far pervenire memorie e documentazioni al fine della rideterminazione dello stesso;

considerato che in data 30/06/2022 si procedeva alla stipula del contratto di concessione tra l'Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina e la ditta Saba Italia SPA, per i servizi di gestione dei parcheggi dedicati all'utenza presso l'ospedale di Cattinara – Trieste e contestualmente ASUGI si riservava la gestione diretta del parcheggio "Fast Park" di Via Valdoni presumibilmente fino al 31/12/2022;

atteso che in data 01/07/2022 la ditta Saba S.P.A con nota prot. GENASUGI/GEN n. 67527 dd 01/07/2022 comunicava la necessità di una ridefinizione e un riequilibrio del PEF in considerazione dell'ipotesi di ricavi di gestione inferiore a quelli ipotizzati per cause non imputabili a Saba Italia SPA; proponendo nella stessa nota una riduzione del canone previsto in Convenzione pari ai minori ricavi ottenuto per il periodo dal 01/07/2022 fino al 31/12/2022, data presunta della riconsegna del parcheggio "Fast Park";

dato atto che Saba Italia SPA faceva pervenire una nota GENASUGI-GEN. prot. n. 35257 dd 20/04/2023 in cui comunicava l'andamento economico finanziario per il semestre 01/07/2022-31/12/2023 relativo alle aree di parcheggio gestiti in convenzione, evidenziando il calo dei ricavi ottenuti causati dalla mancata consegna del parcheggio "Fast Park", nonché i mancati introiti dovuti alla volontà da parte di ASUGI di mantenere libero e gratuito l'accesso del parcheggio stesso che avrebbero, a detta dell'Operatore Economico, sottratto così utenza al parcheggio "Poliambulatorio";

che nella stessa nota si chiedeva inoltre di far riferimento, al fine del riequilibrio del PEF, non al primo anno di gestione, in cui si ipotizzavano lavori sulle aree di parcheggio, non iniziati a causa della mancata consegna di una parte delle aree facenti parte della concessione, ma al primo anno "a regime". Nella medesima nota la ditta Saba Italia SPA comunicava un calo dei ricavi di € 59.000,00 rispetto ai 142.000,00 € previsti nel primo semestre a regime, e richiedeva contestualmente un pari abbattimento dell'importo canone semestrale per il periodo Luglio-Dicembre 2022, che secondo la richiesta dell'Operatore Economico era pertanto da quantificarsi in € 6.000,00, in luogo di € 65.000,00 previsti nel PEF, con un abbattimento percentuale del canone stesso pari quindi al 92%;

atteso che l'Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina a seguito delle comunicazioni intercorse prot. GENASUGI-GEN. n. 677527 dd. 30/06/2022, GENASUGI-GEN n. 71475 dd. 12/07/2022, GENASUGI-GEN. n. 35257 dd. 20/04/2023 in cui si richiedeva la revisione del canone relativo alla concessione di servizi per la gestione dei parcheggi dedicati all' utenza presso il P.O. di Cattiana (Trieste), così come previsto dall'art. 14 della Convenzione "Equilibrio economico finanziario" e dall'art. 165 c. 6 D.lgs. 50/2016, con nota prot. n. 45077, dd. 24/05/2023 prendeva atto della richiesta inoltrata dalla ditta Saba Italia S.P.A. e riteneva, a seguito di opportuni approfondimenti istruttori, di non poter dare seguito a tale istanza, e conseguentemente proponeva una diversa rimodulazione del canone, che tenesse conto anche dei minori costi di gestione che l'Operatore Economico aveva dovuto sostenere nel periodo Luglio-Dicembre 2022 in considerazione della mancata consegna del parcheggio "Fast Park" di Via Valdoni;

che a tal fine ASUGI nella stessa nota. formulava una controproposta complessiva, che tenendo conto dei dati individuato nel PEF evidenziava una riduzione dei costi di gestione complessivi del 41% rispetto a quanto previsto nel PEF (costi previsti per il semestre a regime € 42.500,00 a fronte di costi sostenuti € 25.075,00), individuando tale percentuale tenendo in considerazione le dimensioni e la disponibilità dei parcheggi delle due aree oggetto della concessione, e conseguentemente riteneva di dover scomputare pari percentuale di costi dalla richiesta di riduzione del canone;

che in base a tale valutazione ASUGI quantificava i minori costi per la Saba Italia S.P.A. per il semestre Luglio-Dicembre 2022 in € 17.425,00. In considerazione di ciò si proponeva all' Operatore Economico di decurtare tale importo dalla somma indicata dalla Ditta come minor ricavo, individuando una perdita effettiva di € 41.575,00 anziché di € 65.000,00. In base a tale valutazione si quantificava il canone dovuto da Saba Italia S.P.A. per il semestre in oggetto in € 23.425,00 riservandosi di rimodulare e rivedere la successiva metodologia di individuazione degli importi per i periodi successivi a partire dal Gennaio 2023 anche in ragione dell'evoluzione dello stato di avanzamento dei lavori riguardanti l'area del P.O. di Cattinara e della ricaduta che essi possono produrre sulla concessione in oggetto;

dato atto che Saba Italia S:P.A. con nota GENASUGI-GEN prot. n. 0047318 dd. 31/05/2023 accettava la proposta di rimodulazione del canone per un importo di € 23.425,00 per il semestre Luglio-Dicembre 2022, come segue:

Canone previsto Luglio-Dicembre 2022.	Mancati ricavi Saba Italia Luglio-Dicembre 2023.	Richiesta revisione canone da parte di Saba Italia Luglio-Dicembre 2022.	Minori costi di gestione per mancata consegna "Fast Park" Luglio-Dicembre 22.	Rimodulazione perdita ricavi Saba Italia.	Nuovo canone. Previsione ricavi € 65.000,00 minori costi per € 17.425,00 mancati ricavi reali 41.575,00
€ 65.000,00	€ 59.000,00	€ 6.000,00	€ 17.425,00	€ 41.575,00	€ 23.425,00

rilevato che il provvedimento è proposto dal Sostituto del Direttore della SC PROVVEDITORATO - ECONOMATO, che attesta la regolarità tecnica, amministrativa e la legittimità dell'atto e i cui uffici ne hanno curato l'istruzione e la redazione;

considerato che il Direttore dei Servizi Sociosanitari f.f. risulta assente;

acquisito il parere favorevole del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo, ciascuno per le materie di propria competenza;

IL DIRETTORE GENERALE

DECRETA

per quanto esposto in narrativa:

- prendere atto dell'istanza presentata dalla ditta Saba Italia S.P.A. per i servizi di gestione dei parcheggi dedicati all'utenza presso il P.O. di Cattinara-Trieste ai sensi dell'art. 165 c. 6 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e dell'art. 14 Convenzione, riconoscendo parzialmente la ridefinizione del canone stesso, nonché la relativa istruttoria condotta dall'ASUGI;
- accordare, conseguentemente alle risultanze istruttorie, la revisione del canone di concessione di servizi per la gestione dei parcheggi dedicati all'utenza presso l'ospedale di Cattinara – Trieste per un importo complessivo per il periodo Luglio-Dicembre 2022 da versare da parte del concessionario di € 23.425,00 (quota imponibile).

Il ricavo conseguente dal seguente atto, pari ad un importo di € 23.425,00 (quota imponibile) è stato imputato al conto 680.200 (Fitti attivi ed altri proventi da attività immobiliari) per l'esercizio 2022.

Il presente provvedimento diviene esecutivo, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 21/92, dalla data di pubblicazione all'Albo aziendale telematico.

IL DIRETTORE GENERALE
dott. Antonio Poggiana

Parere favorevole del
Direttore Sanitario
dott. Andrea Longanesi

Parere favorevole del
Direttore Amministrativo
dott. Eugenio Possamai

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: ANTONIO POGGIANA

CODICE FISCALE: PGGNTN64M30C743F

DATA FIRMA: 07/09/2023 12:10:23

IMPRONTA: 8CCDFCCB07541345FCB607F0911CFA71320DF7B65FCA3EF03D12A303786358DC
320DF7B65FCA3EF03D12A303786358DCB56FDE5A87BF2913B020E2D92A5EA140
B56FDE5A87BF2913B020E2D92A5EA14036A14B52785C4CA6D53110B29AD340CF
36A14B52785C4CA6D53110B29AD340CFCF159529FF6EEA3D4D96D59B962CA53F

NOME: ANDREA LONGANESI

CODICE FISCALE: LNGNDR61R19A547T

DATA FIRMA: 07/09/2023 12:20:41

IMPRONTA: 686CB03EB53127D3D2A9DDFBCA25C24030C7DD70F608533BFA6337C046E5313C
30C7DD70F608533BFA6337C046E5313C9EB621B9721EAB3A363510F539415DFC
9EB621B9721EAB3A363510F539415DFC154337E9BF7C99D3043681EC464EEDC8
154337E9BF7C99D3043681EC464EEDC81430A421E3877408959B5F3A2FB71296

NOME: EUGENIO POSSAMAI

CODICE FISCALE: PSSGNE59M27C957L

DATA FIRMA: 07/09/2023 13:20:20

IMPRONTA: 5117EDA21ED213895E35B34821BE420E29577F2EAECD80301A5E50D2974121D0
29577F2EAECD80301A5E50D2974121D058537DD5413AE4CD269B0812131C78B1
58537DD5413AE4CD269B0812131C78B1311155E24EC6A26B4D00DECBB8B5AC08
311155E24EC6A26B4D00DECBB8B5AC082CEE554457A186823FF57D1CE6EFF466