

**Alla DOTT.SSA ARCANGELI DEBORA
Via Lago Maggiore
61045 PERGOLA (PU)**

**e p.c. Al PRESIDENTE dell'A.S.P. di
61045 PERGOLA (PU)**

Oggetto: RELAZIONE SU OBIETTIVI AL DIRETTORE A.S.P. ANNO 2025.

In relazione agli obiettivi fissati dal C.A. di questa A.S.P. con deliberazione n. 25 del 24.06.2025, si significa quanto segue:

OBIETTIVO 1: Mantenimento dell'equilibrio di Bilancio e possibile miglioramento di quanto previsto dal preventivo approvato dal Consiglio di Amministrazione.

La gestione dell'Azienda ha avuto un andamento estremamente positivo sia sotto il profilo economico che in quello relativo alla qualità dei servizi.

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato il bilancio di previsione 2025 con deliberazione n. 1 del 28.01.2025, durante l'esercizio finanziario sono state apportate solo n. 3 variazioni al bilancio in questione.

Lo stanziamento definitivo assestato di competenza per quanto riguarda sia l'entrata che l'uscita corrente è risultato pari ad Euro **1.685.000,00**.

Il totale accertato relativamente alle entrate correnti è risultato pari ad Euro **1.715.242,45** (con maggiori accertamenti di Euro 30.242,45 rispetto a tutto lo stanziamento definitivo) mentre il totale impegnato relativamente alle spese correnti è risultato pari ad Euro **1.513.107,96** (con minori impegni rispetto allo stanziamento pari ad Euro 171.892,04).

La differenza **positiva** tra accertato ed impegnato è pari ad Euro **202.134,49**.

L'esercizio finanziario 2024 è stato chiuso con un avanzo di amministrazione di Euro **1.496.282,20**.

L'avanzo di amministrazione 2025 è risultato pari ad Euro **1.712.332,62**, con un incremento di Euro **216.050,42** rispetto al precedente esercizio.

Al positivo risultato hanno contribuito economie sui residui passivi per un totale di Euro 13.915,93 verificatesi al titolo I (spese effettive).

Il fondo di cassa è passato da Euro **1.819.295,37** del 31.12.2024 ad Euro **2.056.780,09** del 31.12.2025, con un incremento di Euro **237.484,72**.

.....

□ **Per quanto attiene l'entrata corrente si significa quanto segue:**

Le entrate per servizi si sono attestate ad Euro 1.574.920,82, in aumento di Euro 34.191,36 rispetto a quelle del precedente esercizio 2024 (Euro 1.540.729,46).

Tra le succiate entrate per servizi è ricompreso l'adeguamento della quota sanitaria per i n. 45 posti convenzionati della Residenza Protetta relativamente al 4 trimestre 2025 pari ad Euro 2.87 cad. giornaliera (D.G.R.Marche 1403 del 11.08.2025) mentre non è stata accertata la quota relativa al 3° trimestre 2025 stante le disposizioni dell'AST Pesaro-Urbino dovute all'incertezza sull'applicazione della normativa Regionale di cui all'atto sopra richiamato.

Tale entrata è suddivisa in base alla seguente fonte di provenienza:

ENTRATA PER SERVIZI	ANNO 2024	ANNO 2025
Ospiti e loro familiari	949.646,70	1.043.046,80
A.S.T. (posti convenzionati)	502.743,20	512.096,82
A.S.T. (posti convenzionati) conguaglio tariffe anno 2023	68.148,26	0
A.S.T. (ospite DSM)	10.598,70	11.477,20
Comuni	9.592,60	8.300,00
Totale Euro	1.540.729,46	1.574.920,82

Si evidenzia che gli interessi attivi accertati sui libretti di deposito a risparmio, sul conto di tesoreria e sui BTP di proprietà sono passati da un totale di Euro 73.509,78 del precedente esercizio 2024 ad Euro 51.178,92 in decremento di Euro 22.330,86. Tale decremento è dipeso dalla diminuzione del tasso di riferimento stabilito dalla B.C.E. a cui sono contrattualmente legati gli interessi da corrispondere da parte della Tesoreria a questo Ente sulle proprie giacenze.

I beni immobili disponibili di proprietà sono concessi in locazione/affitto e, nell'anno 2025, si è accertata per ciò la somma di Euro 87.305,21, con lieve decremento di Euro 626,10 rispetto a quella del precedente esercizio (Euro 87.931,31).

Riassumendo il totale accertato relativamente alle entrate correnti di Euro **1.715.242,45** deriva da:

- Euro **1.574.920,82** per servizi;
- Euro **87.305,21** per affitti;
- Euro **51.178,92** interessi;
- Euro **1.837,50** altre entrate.

□ **Per quanto attiene la spesa corrente si significa quanto segue:**

La spesa corrente relativa ai servizi in appalto è aumentata passando da Euro 1.110.750,27 del precedente esercizio finanziario ad Euro 1.185.465,97, tale incremento è dovuto essenzialmente, all'aumento del monte ore di servizi erogato, alle nuove maggiori tariffe relative all'adeguamento prezzi relativi al costo del lavoro nonché all'adeguamento ISTAT.

Le altre spese correnti sono diminuite passando da Euro 339.714,59 del 2024 ad Euro 327.641,99 del 2025, con un decremento di Euro 12.072,60.

Sostanzialmente si sono registrate maggiori spese in relazione alla utenze varie, di contro si sono registrate sostanzialmente minori spese per il personale, per le manutenzioni ordinarie, per le spese legali e per spese legate all'autorizzazione ed accreditamento che sono state rinviate all'esercizio 2026.

Di seguito si riportano tabelle analitiche con evidenziate le spese sostenute nell'anno 2025

ANNO 2025
A.S.P. PERGOLA - GESTIONE SERVIZI PRESSO IL CENTRO ANZIANI

MESE	ASSISTENZA TUTELARE	SERVIZIO MENSA	SERVIZIO PULIZIE	SERVIZIO LAVANDERIA	ANIMAZIONE	FISIOTERAPIA	COORDINAMENTO SOCIO ASSISTENZ.	ONERI SICUREZZA	PARZIALI	DETRAZIONI	MAGGIORAZIONI	IMPORTO FATTURA AL NETTO DI IVA	IVA	FATTURA IVA COMPRESA
GENNAIO	54.267,28	17.409,35	8.098,04	2.815,41	1.562,76	1.685,31	3.932,58	85,19	89.855,92	898,2698	4.652,6908	93.610,34	4.680,52	98.290,86
FEBBRAIO	49.015,61	15.724,58	7.314,36	2.542,95	1.411,52	1.522,21	3.552,01	76,94	81.160,18	608,1803	4.930,0443	85.482,05	4.274,10	89.756,15
MARZO	54.267,28	17.409,35	8.098,04	2.815,41	1.562,76	1.685,31	3.932,58	85,19	89.855,92	148,4069	5.765,5120	95.473,02	4.773,65	100.246,67
APRILE	52.516,73	16.847,76	7.836,82	2.724,59	1.512,35	1.630,94	3.805,72	82,44	86.957,34	639,7786	5.991,2418	92.308,80	4.615,44	96.924,24
MAGGIO	54.267,28	17.409,35	8.098,04	2.815,41	1.562,76	1.685,31	3.932,58	85,19	89.855,92	703,8841	6.434,6738	95.586,71	4.779,34	100.366,05
GIUGNO	52.516,73	16.847,76	7.836,82	2.724,59	1.512,35	1.630,94	3.805,72	82,44	86.957,34	393,0163	6.073,7132	92.638,04	4.631,90	97.269,94
LUGLIO	54.267,28	17.409,35	8.098,04	2.815,41	1.562,76	1.685,31	3.932,58	85,19	89.855,92	150,3266	6.459,7283	96.165,32	4.808,27	100.973,59
AGOSTO	54.267,28	17.409,35	8.098,04	2.815,41	1.562,76	1.685,31	3.932,58	85,19	89.855,92	526,4649	6.241,5464	95.571,00	4.778,55	100.349,55
SETTEMBRE	52.516,73	16.847,76	7.836,82	2.724,59	1.512,35	1.630,94	3.805,72	82,44	86.957,34	148,4069	6.116,5140	92.925,45	4.646,27	97.571,72
OTTOBRE	55.307,79	17.641,71	8.247,56	2.867,23	1.592,51	1.715,49	4.007,85	85,78	91.465,91	0,0000	6.554,7377	98.020,65	4.901,03	102.921,68
NOVEMBRE	53.523,66	17.072,62	7.981,51	2.774,74	1.541,14	1.660,15	3.878,56	83,02	88.515,40	381,3733	6.187,0964	94.321,12	4.716,06	99.037,18
DICEMBRE	55.307,79	17.641,71	8.247,56	2.867,23	1.592,51	1.715,49	4.007,85	85,78	91.465,91	980,4087	6.427,2220	96.912,72	4.845,64	101.758,36
TOTALI	642.041,45	205.670,66	95.791,65	33.302,95	18.488,52	19.932,69	46.526,33	1.004,77	1.062.759,01	5.578,5164	71.834,7206	1.129.015,22	56.450,77	1.185.465,99

Arrotondamento -0,02 per fatture frazionate

Le ulteriori spese, oltre quelle sopra indicate, sostenute nell'esercizio finanziario 2025 sono così riassumibili:

OGGETTO DELLA SPESA		Impegni Anno 2024	Impegni Anno 2025	CAPITOLO
Servizio farmaceutico		18.304,19	19.890,74	190
Acquisto materiale per protesica, contenzione ed igiene		1.695,76	50,00	191
Spese per gestione servizio Tesoreria		7.564,00	7.564,00	155
Spese per il personale (al netto dell'Irap)		93.142,26	66.659,56	50 - 60 - 292 -
Spese per personale in convenzione		-	12.854,12	57
Spesa per la formazione		-	433,10	96
Utenze varie:				
	a) Acqua	15.500,00	20.000,00	45
	b) Energia elettrica	24.794,30	23.530,37	81
	c) Metano	39.416,36	47.036,98	82
	d) Telefonia	2.072,32	3.162,45	70 (parte)
	e) Canone Tv	407,35	407,35	70 (parte)
	Totale utenze varie	82.190,33	94.137,15	
Manutenzioni ordinarie:				
	a) beni stabili	26.157,30	25.955,40	10
	b) locali e mobili	-	-	90
	c) impianti di sollevamento	7.317,80	3.913,60	91
	d) sicurezza	12.689,28	10.696,62	92
	e) macchinari ed attrezzature	79,00	396,50	93
	f) aree esterne			
	g) Manutenzioni macchine e programmi ufficio	12.394,92	12.549,38	145
	Totale manutenzioni ordinarie	58.638,30	53.511,50	
Spese per emergenza Covid-19		-	-	161
Acq. beni mobili ed attrezzature		8.426,88	9.399,09	140 - 270
Funzionamento organi		8.500,00	8.500,00	51 - 52 - 53 - 54
Tasse e imposte		35.533,78	36.342,35	30 - 40
Spese per studi, progettazioni, stime ecc.		110,00	-	240
Spesa per servizi relativi alla tutela della privacy		3.660,00	3.660,00	94
Spese legali ecc. risoluzione vertenze e contratti affitto		5.106,92	-	310
Assicurazioni		1.798,07	1.796,73	20
Acquisto biancheria e vestiario		1.378,60	2.249,48	170
Spese varie per autorizzazione ed accreditamento Centro Anziani		4.880,00	-	232
Contributi a Enti e privati		5.000,00	5.000,00	65
Altre spese		3.785,50	5.594,17	63 - 70 (parte) - 115 - 130 - 205 - 206 - 210 - 220 - 255 - 280 - 300
Totale		339.714,59	327.641,99	

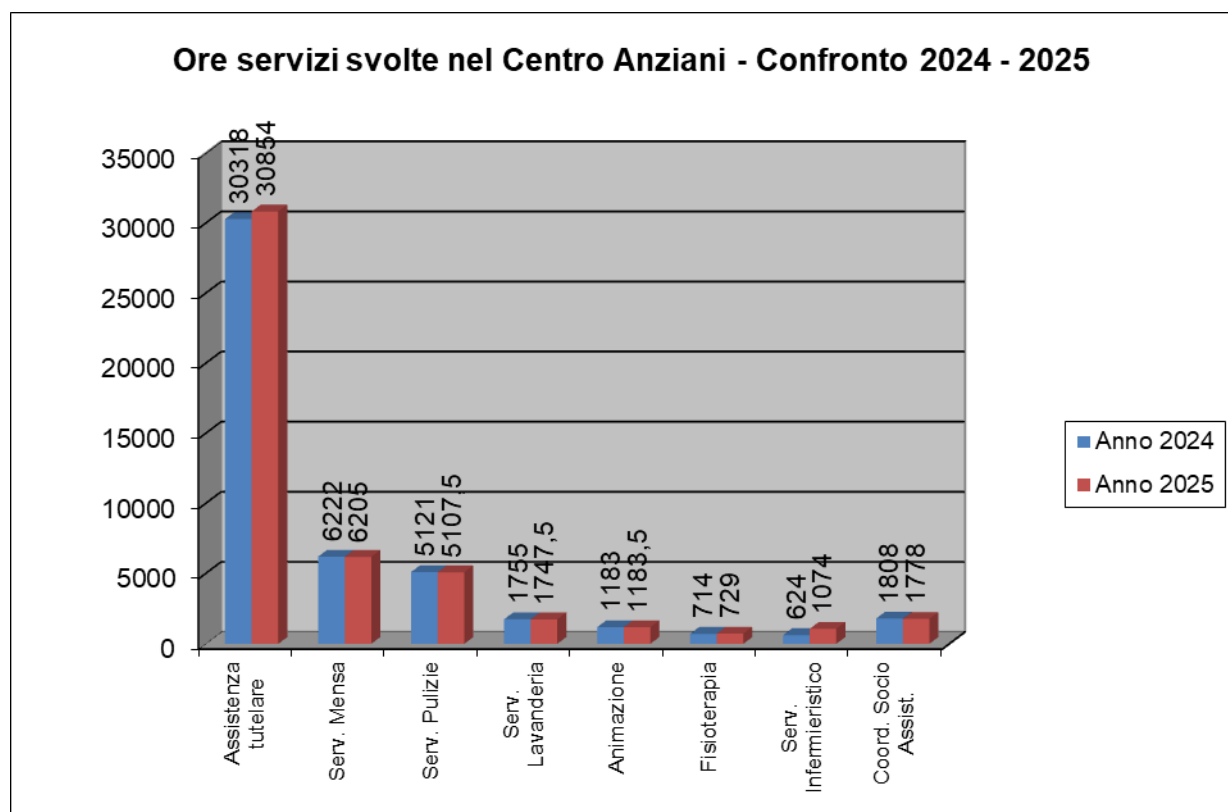
□ **Per quanto attiene il Conto Capitale si significa quanto segue:**

In ossequio a quanto previsto nel Piano di gestione e valorizzazione del Patrimonio dell'anno 2025, approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 28.01.2025, nel corso dell'esercizio 2025 sono iniziati i lavori di realizzazione dell'impianto di condizionamento a servizio del Centro Anziani.

In tale esercizio sono stati eseguiti i lavori di modifica della Centrale Termica per quanto concerne il sistema di produzione dell'acqua calda sanitaria al fine di diminuire il rischio legionellosi con una spesa a consuntivo di Euro **35.491,14** finanziata con fondi depositati su libretto a risparmio di proprietà.

Come previsto nel Piano di cui sopra si è proseguito nell'acquisto di mobili, attrezzature, macchinari ed arredi in sostituzione di analoghi beni, ormai obsoleti o tecnologicamente superati, presenti nel Centro Anziani, anche al fine di garantire un miglior confort agli ospiti del Centro medesimo nonché procedere a nuove dotazioni finanziando la relativa spesa con utilizzo di somme depositate su libretti bancari di proprietà destinati a tali scopi, nel merito si sono disposti acquisti di beni in Conto Capitale per Euro **7.876,32**.

Gli ottimi risultati sotto il profilo economico sopra evidenziati sono stati ottenuti tra l'altro incrementando i servizi come di seguito evidenziato.



Come sopra evidenziato nel corso dell'anno 2025 sono state complessivamente erogate 48678,50 ore di servizi in appalto, con un incremento di complessive 933,50 ore circa il 1,95 % rispetto al totale di quelle erogate nel 2024 pari ad ore 47745.

OBIETTIVO 2: Procedure per l'affitto dei fondi rustici i cui contratti sono in scadenza nell'anno 2025

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 20 del 27.05.2025 veniva decisa la concessione in affitto dei sotto indicati fondi rustici i cui contratti scadevano nell'anno 2025 in base alle condizioni di cui all'avviso predisposto dalla Direzione dell'Azienda allegato all'atto citato:

- Rep. n. 287 del 03.11.2020, relativo alla concessione in affitto del fondo rustico "La Breccia"– scadenza 10.11.2025 a favore della Sig.ra Calvani Laura;
- Rep. n. 288 del 03.11.2020, relativo alla concessione in affitto del fondo rustico "Isola"– scadenza 10.11.2025 a favore del Sig. Cannelli Gino;
- Rep. n. 279 del 07.11.2018, relativo alla concessione in affitto del fondo rustico "Madonna del Piano"– scadenza 10.11.2025 a favore del Sig. Gabrielli Natale a cui è succeduta la Società Agricola Verdepiano s.s.;;
- Rep. n. 278 del 07.11.2018, relativo alla concessione in affitto del fondo rustico "La Colombara"– scadenza 10.11.2025 a favore del Sig. Damiani Marco;
- Rep. n. 280 del 07.11.2018, relativo alla concessione in affitto dei fondi rustici "I Magnoni I" e "I Magnoni II" – scadenza 10.11.2025 a favore del Sig. Berria Giovanni;
- Rep. n. 284 del 22.10.2019, relativo alla concessione in affitto del fondo rustico "Carincone"– scadenza 09.12.2026 a favore del Sig. Peruzzini Antonio, recesso con la data del 31.07.2025.

Con la richiamata deliberazione veniva demandato al Direttore tutti gli adempimenti connessi ivi compresa l'eventuale trattativa privata con gli attuali affittuari in caso di diserzione dell'avviso pubblico.

Con avviso datato 28.05.2025, pubblicato all'Albo Pretorio on line, nel sito internet istituzionale di questa Azienda e del Comune di Pergola per il periodo 28.05.2025 – 14.06.2025, veniva resa nota l'intenzione di questa Amministrazione di procedere ad una indagine di mercato conoscitiva finalizzata alla eventuale concessione in affitto, mediante successiva procedura negoziata, dei succitati fondi rustici.

- **LOTTO N. 1** – Fondo rustico "**La Breccia**" (prezzo annuale a base d'affitto: Euro 7.200,00);
- **LOTTO N. 2** – Fondo rustico "**Isola**"(prezzo annuale a base d'affitto: Euro 6.700,00);
- **LOTTO N. 3** – Fondo rustico "**Madonna del Piano**" (prezzo annuale a base d'affitto: Euro 9.800,00);
- **LOTTO N. 4** – Fondi rustici "**Magnoni I**" e "**Magnoni II**" (prezzo annuale a base d'affitto: Euro 15.000,00);
- **LOTTO N. 5** – Fondo rustico "**Colombara**"(prezzo annuale a base d'affitto: Euro 4.600,00);
- **LOTTO N. 6** – Fondo rustico "**Carincone**" (prezzo annuale a base d'affitto: Euro 4.800,00);

Entro il termine previsto nell'avviso di cui sopra (ore 12.00 del 01.07.2025) non sono pervenute manifestazioni di interesse relativamente al lotto n. 1, n. 3, n. 4 e n. 5 mentre in relazione:

- a) al lotto n. 2 (fondo rustico "Isola") è pervenuta la seguente manifestazione di interesse da

parte del soggetto sotto indicato:

- *Cannelli Piergiorgio quale titolare della Ditta "Cannelli Piergiorgio"- Via Fontetta n. 8 N – 61043 CAGLI (PU);*

b) al lotto n. 6 (fondo rustico "Carincone") è pervenuta la seguente manifestazione di interesse da parte del soggetto sotto indicato:

- *Renga Roberta quale rappresentante legale della "Società agricola biologica S.Stefano S.S." di Renga Roberta e Renga Riccardo - Via Fenigli n. 134 – 61045 PERGOLA (PU);*

Con lettera prot. n. 635 del 16.06.2025 è stato richiesto al soggetto di cui al sopra indicato punto a) un'offerta per l'affitto del fondo rustico di cui al lotto n. 2, precisando che l'affitto sarà aggiudicato al soggetto che presenterà l'offerta più alta rispetto al prezzo annuale posto a base di gara stabilito in Euro 6.700,00, con l'avvertenza che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida;

Con lettera prot. n. 636 del 16.06.2025 è stato richiesto al soggetto di cui al sopra indicato punto b) un'offerta per l'affitto del fondo rustico di cui al lotto n. 6, precisando che l'affitto sarà aggiudicato al soggetto che presenterà l'offerta più alta rispetto al prezzo annuale posto a base di gara stabilito in Euro 4.800,00, con l'avvertenza che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida;

- entro il termine stabilito nelle suddette richieste, ore 12.00 del giorno 01.07.2025, sono pervenute le buste contenenti le offerte presentate da:

- *Lotto n. 2 - Cannelli Piergiorgio quale titolare della Ditta "Cannelli Piergiorgio" - Via Fontetta n.8 N – 61043 CAGLI (PU), prot. n. 667 del 20.06.2025;*
- *Lotto n. 6 - Renga Roberta quale rappresentante legale della "Società agricola biologica S.Stefano S.S." di Renga Roberta e Renga Riccardo - Via Fenigli n. 134 – 61045 PERGOLA (PU), prot. n. 708 del 01.07.2025;*

Con propria determinazione n. 148 del 02.07.2025 veniva approvato il verbale datato 02.07.2025 relativo all'apertura delle buste contenenti le offerte pervenute e la conseguente aggiudicazione dell'affitto dei seguenti fondi rustici, alle condizioni contenute nell'avviso di manifestazione di interesse datato 28.05.2025:

- a. "Isola" (lotto n. 2) a favore di Cannelli Piergiorgio quale titolare della ditta "Cannelli Piergiorgio"- Via Fontetta n. 8 N – 61043 CAGLI (PU)), al canone annuo di euro 6.900,00, fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi titolo;
- b. "Carincone" (lotto n.6) a favore della "Società agricola biologica S.Stefano S.S." di Renga Roberta e Renga Riccardo - Via Fenigli n. 134 – 61045 PERGOLA (PU), al canone annuo di euro 5.601,00-.

Evidenziato che non essendo pervenute manifestazioni di interesse relativamente ai fondi rustici "La Breccia", "Madonna del Piano" "Magnoni I e Magnoni II" e "Colombara" si sarebbe proceduto ad una trattativa diretta con gli attuali affittuari dei rispettivi fondi.

Per quanto attiene il fondo "Isola" (lotto n. 2) veniva notificato, con nota prot. n. 713 del 02.07.2025, all'affittuario uscente il diritto di prelazione di cui all'art. 4-bis, comma 3, della Legge n. 203/1982, ed in data 05.07.2025 lo stesso affittuario comunicava rinuncia a tale diritto.

Successivamente a seguito trattativa diretta con gli affittuari dei lotti andati deserti veniva disposta la concessione in affitto di tutti i fondi rustici alle medesime condizioni di cui all'Avviso di manifestazione di interesse datato 28.05.2025 e dettagliatamente:

- Con propria determinazione n. 171 del 28.07.2025, veniva ceduto in affitto il fondo "La Breccia" alla Sig.ra Calvani Laura di Pergola al canone annuo di Euro 7.200,00. In data 06.11.2025 veniva stipulato il relativo contratto Rep. n. 290;
- Con propria determinazione n. 240 del 23.10.2025, venivano ceduti in affitto i fondi "Magnoni I E Magnoni II" al Sig. Berria Giovanni Battista di Pergola al canone annuo di Euro 15.000,00. In data 06.11.2025 veniva stipulato il relativo contratto Rep. n. 291;
- Con propria determinazione n. 241 del 23.10.2025, veniva ceduto in affitto il fondo "Madonna del Piano" alla Società Agricola Verdepiano s.s. di Pergola al canone annuo di Euro 9.800,00. In data 07.11.2025 veniva stipulato il relativo contratto Rep. n. 292;
- Con propria determinazione n. 170 del 28.07.2025, veniva ceduto in affitto il fondo "Colombara" al Sig. Damiani Marco di San Lorenzo in Campo al canone annuo di Euro 4.600,00. In data 07.11.2025 veniva stipulato il relativo contratto Rep. n. 294 -.

L'esito della procedura è da ritenersi più che soddisfacente in quanto si è riusciti ad ottenere il canone di affitto sperato in un momento congiunturale per l'agricoltura.

OBIETTIVO 3: Procedure ed adempimenti connessi ai lavori di realizzazione impianto di condizionamento a servizio del Centro Anziani

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 21 del 26/09/2024 veniva approvato il Progetto Esecutivo dei lavori di realizzazione di un impianto di condizionamento a servizio del Centro Anziani comportanti una spesa complessiva di Euro 335.000,00;

Con avviso di indagine di mercato datato 29/10/2024, all'uopo predisposto dalla Direzione di questo Ente, per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per l'individuazione di operatori economici da invitare alla procedura telematica negoziata relativa all'affidamento dei lavori in questione da esperirsi a mezzo della Stazione Unica Appaltante della Provincia di Pesaro e Urbino;

Con verbali di indagine di mercato nn. 1, 2, 3, 4, 5 rispettivamente del 15/11/2024, 18/11/2024, 22/11/2024, 07/02/2025 e 25/02/2025 sono stati individuati i n. 6 operatori economici da invitare alla procedura negoziata in questione;

Con propria determinazione n. 56 del 06.03.2025 veniva approvato l'elenco ditte da invitare alla procedura negoziata relativa ai lavori di realizzazione impianto di condizionamento a servizio del centro anziani .

Con propria determinazione n. 75 del 02.04.2025 veniva indetta la procedura negoziata senza bando, previa consultazione di n. 6 operatori economici, ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. con aggiudicazione secondo il criterio del minor prezzo (ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.), relativa ai lavori in questione CUP: F68H23000720005.

Con propria determinazione n. 126 del 06.06.2025 di prendere atto dell'esito della gara a procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. c) del D.lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori in di che trattasi, così come riportato nella determinazione del Segretario Generale e Direttore S.U.A. della Provincia Pesaro e Urbino n. 640 del 28.05.2025, e la conseguente aggiudicazione efficace dell'appalto al concorrente CPL CONCORDIA Soc.Coop. di Concordia sulla Secchia (MO) CF e Partita IVA: 00154950364, che ha offerto il ribasso del 11,440% per un importo complessivo di €.

230.877,11 di cui €.171.546,31 per lavori, €. 1.420,60 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ed €. 57.910,20 per costo della manodopera.

In data 15/06/2025 veniva stipulato il contratto d'appalto dei lavori in questione ed in data 08/08/2025 si provvedeva alla consegna dei lavori come risultante dal relativo verbale sottoscritto dalle parti dando atto che il termine ultimo per l'ultimazione dei lavori è fissato in 90 giorni naturali e consecutivi decorrente dalla data del verbale di cui sopra e quindi da ultimarsi con la data del 05.11.2025.

Con propria determinazione n. 253 del 05.11.2025 veniva concessa una proroga di gg. 30 sul termine di ultimazione dei lavori di cui sopra.

Con propria determinazione n. 280 del 04.12.2025 veniva autorizzata la ditta CPL CONCORDIA, aggiudicataria dei lavori di REALIZZAZIONE IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEL CENTRO ANZIANI - CIG: B68968277C - C.U.P. F68H23000720005 a cedere in subappalto le lavorazioni appartenenti alla categoria OG2 in favore dell' Impresa CINI MARIO SRL (C.F./P.IVA 02445000413) con sede legale a Cagli (PU), Via Monte Paganuccio n. 90/B - 61043, per un importo presunto netto di € 31.923,05, di cui € 1.420,60 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (con incidenza pari alla totalità del limite massimo subappaltabile relativo ai lavori ricadenti nella categoria OG2).

I lavori risultano ad oggi non completamente terminati fermo restando che l'impianto è utilizzabile dal mese di Giugno del corrente anno.

OBIETTIVO 4: Procedure per esecuzione lavori di adeguamento sistema di produzione acqua calda sanitaria presso il Centro Anziani;

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 28.01.2025, è stato approvato il Piano di gestione e valorizzazione del patrimonio per l'anno 2025 nel quale è stato indicato come altamente prioritario provvedere alla modifica della centrale termica per quanto concerne il sistema di produzione dell'acqua calda sanitaria al fine di abbattere il rischio legionellosi.

La previsione di cui sopra è risulta ancora più urgente ed indifferibile stante le rilevazioni di presenza di legionella nell'impianto di acqua calda sanitaria così come comunicato dall'A.S.T. Pesaro-Urbino/Dipartimento di Prevenzione con nota datata 21.01.2025, ascritta a protocollo al n. 75 del 22.01.2025 e successivamente con nota datata 11.02.2025, prot. n. 13795, ascritta a protocollo al n. 174 del 11.02.2025; che a seguito della rilevazione della presenza di legionella nell'impianto idrico del Centro Anziani di cui sopra, sono seguite, rispettivamente, le ordinanze n. 7 del 22.01.2025 e n. 17 del 13.02.2025, emesse dal Sindaco del Comune di Pergola a cui questa Amministrazione ha prontamente adempiuto.

Si è prospettato un intervento consistente nella sostituzione del vecchio bollitore per la produzione di acqua calda sanitaria con un nuovo sistema con produzione ACS in istantaneo, tale nuovo sistema si compone di un accumulo di acqua tecnica a stratificazione ad alta efficienza, abbinato a produttori rapidi composti da scambiatori di calore a piastre maggiorati con pompe e termoregolazione a bordo. L'accumulo di acqua tecnica sarà alimentato dalla caldaia esistente e la circolazione avverrà tramite nuova pompa gemellare-;

Con nota prot. 176 del 12.02.2025, in considerazione di addivenire celermente in possesso della documentazione progettuale necessaria per il successivo affidamento dell'intervento, veniva richiesto alla Soc. Coop. Politecnos, con sede in Fano – Via Treves n. 9, un preventivo di spesa per

l'affidamento dell'incarico tecnico consistente nella redazione del relativo computo metrico, nonché direzione lavori, certificato di regolare esecuzione ed aggiornamento pratica INAIL relativa alla centrale termica.

Con propria determinazione n. 49 del 19.02.2025 veniva affidato l'incarico tecnico di cui sopra alla succitata Soc. Coop. Politecnos.

In data 24.02.2025 la predetta Soc. Coop. Politecnos ha trasmesso la documentazione tecnica relativa all'intervento in questione composta dai seguenti elaborati e comportante una spesa complessiva di Euro 39.553,36 comprensiva delle spese tecniche di cui sopra: 1) TAV. TF2 Elaborato grafico/schema funzionale; 2) Computo metrico; 3) Computo metrico estimativo 4) Quadro economico dell'intervento -;

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di questa Azienda n. 12 del 03.03.2025, veniva approvata la documentazione tecnica di cui sopra disponendo il finanziamento della spesa relativa all'intervento medesimo con i fondi depositati sul libretto bancario di proprietà n.455810 in essere presso la B.C.C. di Pergola e Corinaldo;

Con propria determinazione n. 55 del 04.03.2025 si provvedeva al relativo impegno di spesa;

Con propria determinazione n. 67 del 20.03.2025 venivano affidati tramite R.D.O.- Trattativa Diretta su ME.PA. (identificativo n. 5168302), alla CPL Concordia Soc. Coop., con sede in Via A. Grandi n. 39, Concordia sul Secchia (MO) i lavori di adeguamento dell'impianto di produzione acqua calda sanitaria (ACS) presso il Centro Anziani per un importo a corpo di Euro 27.074,13 oltre I.V.A. alle condizioni tutte previste nella documentazione facente parte della succitata R.D.O.

Il contratto relativo ai lavori di cui sopra è stato stipulato in data 20.03.2025 sul ME.PA, tramite utilizzo delle funzionalità presenti sulla piattaforma www.acquistinretepa.it e la consegna dei lavori è avvenuta in data 24.03.2025 come risultante dal relativo verbale sottoscritto in pari data.

I lavori di che trattasi sono stati ultimati in data 07.05.2025 come risultante dal relativo verbale sottoscritto in pari data.

Con propria determinazione n. 147 del 02.07.2025 veniva liquidata la spesa complessiva di Euro 29.781,54 relativa ai lavori affidati alla succitata CPL Concordia.

OBIETTIVO 5: Procedure e modulistica per l'esecuzione delle manutenzioni agli impianti, alle attrezzature, mobili e arredi

Ai fini del rispetto dei requisiti autorizzativi previsti per la Residenza Protetta e la Casa di Riposo approvati dalla Giunta Regione Marche e nell'ottica di un miglioramento dei servizi e delle procedure è stato redatto "PIANO DEI CONTROLLI PERIODICI, DELLE SORVEGLIANZE INTERNE E DELLE MANUTENZIONI" declinato come segue:

INTRODUZIONE	Pag. 3
Ditte / Enti incaricati dei controlli periodici delle attrezzature antincendio e degli impianti dell'Ente	Pag. 4
Tipologie di verifiche	Pag. 6
Sorveglianza	Pag. 6
Rapporto di "non conformità"	Pag. 6
Sopralluoghi, controlli e Interventi di manutenzione operati da esterni	Pag. 6
ELENCO E TIPOLOGIA DELLE VERIFICHE DA ESEGUIRE:	
Centrale Termica	Pag. 7
Estintori	Pag. 10
Impianto idrico antincendio (naspi, idranti ed attacchi autopompa)	Pag. 12
Gruppo di pressurizzazione antincendio	Pag. 14
Porte REI, uscite di emergenza, vie di esodo	Pag. 16
Illuminazione di emergenza	Pag. 19
Segnaletica di sicurezza	Pag. 21
Impianto rilevazione incendio e gas	Pag. 23
Evacuatori di fumo e calore	Pag. 25
Impianto Elettrico	Pag. 27
Impianto Ascensori / impianti Elevatori	Pag. 29
Impianto antilegionella	Pag. 31
Impianto idrotermosanitario	Pag. 33
Porte e finestre	Pag. 35
Pavimentazione e piastrelle	Pag. 37
Muri, soffitti e solai	Pag. 39
Stato degli spazi esterni	Pag. 41
SCHEDA "RAPPORTO DI NON CONFORMITÀ"	Pag. 43

Introduzione

Il presente piano vengono indicati i controlli relativi ai materiali, agli impianti ed alle attrezzature riguardanti la lotta antincendio, in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 46 D.Lgs 81/08 e dal D.M. 01/09/2021; il predetto D.M. definisce, tra l'altro, nel modo seguente la manutenzione, il controllo periodico e la sorveglianza:

- manutenzione: operazione o intervento finalizzato a mantenere in efficienza ed in buono stato, impianti, attrezzature e altri sistemi di sicurezza antincendio;
- controllo periodico: insieme di operazioni da effettuarsi con frequenza non superiore a quella indicata

da disposizioni, norme, specifiche tecniche o manuali d'uso e manutenzione per verificare la completa e corretta funzionalità di impianti, attrezzature e altri sistemi di sicurezza antincendio;

- sorveglianza: insieme di controlli visivi atti a verificare, nel tempo che intercorre tra due controlli periodici, che gli impianti, le attrezzature e gli altri sistemi di sicurezza antincendio siano nelle normali condizioni operative, siano correttamente fruibili e non presentino danni materiali evidenti. La sorveglianza può essere effettuata dai lavoratori normalmente presenti dopo aver ricevuto adeguate istruzioni.

Inoltre si declina:

- **Manutenzione ordinaria:** l'operazione che si attua in loco, con strumenti ed attrezzi di uso corrente. Essa si limita a riparazioni di lieve entità, bisognevoli unicamente di minuterie e comporta l'impiego di materiali di consumo di uso corrente o la sostituzione di parti di modesto valore espressamente previste.
- **Manutenzione straordinaria:** l'intervento di manutenzione che non può essere eseguita in loco o che, pur essendo eseguita in loco, richiede mezzi di particolare importanza oppure attrezzature o strumentazioni particolari o che comporti sostituzioni di intere parti di impianto

Ditte / Enti incaricati dei controlli periodici delle attrezzature antincendio e degli impianti dell'Ente

Impianto o Dispositivo	Ditta/Ente incaricata della manutenzione	Tipologia di manutenzione	Frequenza (gg.)
Centrale Termica	CPL Concordia Soc. Coop. – Concordia sul Secchia Arpa Marche-Ancona	TERZO RESPONSABILE ai sensi DPR 16.04.2013 N. 74 (vedi contratto) VERIFICA QUINQUENNALE (art.71 comma 11 Dlgs. 81/08)	1826
Estintori portatili	C.V.R. Adriatica di Valenti G & C sas - Senigallia	Manutenzione preventiva programmata – semestrale Revisioni e Manutenzione straordinaria (vedi contratto)	182
Impianto idrico antincendio (naspi, idranti ed attacchi autopompa)	C.V.R. Adriatica di Valenti G & C SAS - Senigallia	Manutenzione preventiva programmata – semestrale Manutenzione annuale (collaudo funzionale UNI EN 671/13) Manutenzione straordinaria (vedi contratto)	182 365
Gruppo di pressurizzazione antincendio	ELETTROMECCANICA Bertulli Adamo & C. snc - Pesaro	Manutenzione preventiva programmata – semestrale Norma UNI EN 12845 Manutenzione straordinaria (vedi contratto)	182
Porte REI, uscite di emergenza, vie di esodo	C.V.R. Adriatica di Valenti G & C sas - Senigallia	Manutenzione preventiva programmata – semestrale Manutenzione straordinaria (vedi contratto)	182
Illuminazione di emergenza	C.V.R. Adriatica di Valenti G & C sas - Senigallia	Manutenzione preventiva programmata – semestrale Manutenzione straordinaria (vedi contratto)	182
Segnaletica di sicurezza	A.T.I. Labirinto – Macina - Pesaro	Sorveglianza	182

Impianto rilevazione incendio e gas	Umbra Control srl– Perugia	Manutenzione preventiva programmata – semestrale Manutenzione straordinaria (vedi contratto)	182
Evacuatori di fumo e calore	C.V.R. Adriatica di Valenti G & C sas - Senigallia	Manutenzione preventiva programmata – semestrale Verifica annuale EFC (NORMA UNI 9494-3) Manutenzione straordinaria (vedi contratto)	182 365
Impianto Elettrico	ARPA Marche- Ancona	Verifica messa a terra - biennale	730
	Cini Impianti srl - Pergola	Manutenzione Ordinaria/Straordinaria (Vedi Contratto) Controllo impianto elettrico	al bisogno 182
Impianto Ascensori / impianti Elevatori	M.B.B. ASCENSORI SRL – Falconara M.ma	Manutenzione programmata (art. 15, comma 3, DPR 162/99) n. 8 visite	46
		Verifiche semestrali (art. 15, comma 4, DPR162/99)	182
	– ARPA Marche - Ancona	Verifiche biennali (art. 13-14 DPR 162/99) (non necessarie per il servoscala)	730
Impianto antilegionella	Blutec srl - Pergola	Manutenzione preventiva programmata	30
Impianto idrotermosanitario	Cini Impianti srl - Pergola	Manutenzione Ordinaria/Straordinaria (Vedi Contratto)	al bisogno
	A.T.I. Labirinto – Macina - Pesaro	Pulizia e disinfezione rubinetti e docce	90
	A.T.I. Labirinto – Macina - Pesaro	Controllo livello ed aggiunta sale addolcitore - mensile	30
Porte e finestre	A.T.I. Labirinto – Macina - Pesaro	sorveglianza	90
Pavimentazione e piastrelle	A.T.I. Labirinto – Macina - Pesaro	sorveglianza	90
Muri, soffitti e solai	A.T.I. Labirinto – Macina - Pesaro	sorveglianza	90
Stato degli spazi esterni	A.T.I. Labirinto – Macina - Pesaro	sorveglianza	90

Tipologie di verifiche

Le verifiche sono distinte in sorveglianza, controlli / manutenzione.

SORVEGLIANZA

Mensilmente:

- controllo livello del sale impianto addolcimento acqua;

Trimestralmente:

estintori – impianto idrico antincendio- sorveglianze: porte REI, uscite di sicurezza, vie di esodo – illuminazione di emergenza – segnaletica di sicurezza - Impianto rilevazione incendio e gas – evacuatori di fumo e calore – impianto elettrico – impianto idrotermosanitario – porte e finestre – muri, soffitti e solai - pavimentazione – stato spazi esterni

Tutte le ispezioni sono condotte utilizzando apposite liste di controllo.

RAPPORTO DI “NON CONFORMITÀ”

Nel caso in cui, durante un’attività di sorveglianza/controllo, si evidenzi un’anomalia o una difformità, è necessario compilare la scheda “Rapporto di non conformità”, il cui modello è contenuto nel presente registro.

Tale scheda deve essere fotocopiata all’occorrenza; ciascun modello compilato dev’essere allegato al presente piano.

La scheda “Rapporto di non conformità” è finalizzata alla segnalazione delle non conformità alla Direzione ed, eventualmente, alle ditte cui è affidato il servizio di manutenzione esterna.

Se, durante le attività di sorveglianza/controllo, vengono riscontrate delle anomalie e difformità, l’incaricato del controllo compila una fotocopia della scheda “Rapporto di non conformità” e la consegna alla Direzione per i successivi provvedimenti.

Effettuato l’intervento di ripristino/riparazione richiesto, dovrà essere compilato il riquadro riportato a fondo pagina della scheda

SOPRALLUOGHI, CONTROLLI E INTERVENTI DI MANUTENZIONE OPERATI DA ESTERNI

Sono tutti gli interventi operati da personale qualificato esterno all’Azienda, e relativi agli impianti e attrezzature antincendio ecc. o riguardanti la sicurezza dell’edificio.

I controlli, le verifiche e gli interventi di manutenzione operati da personale esterno devono essere annotati dalla ditta / Ente incaricati dei sopralluoghi e dei controlli nella sezione dedicata del registro, con indicazione del tipo di intervento, l’esito della verifica, i provvedimenti adottati, apponendo il proprio timbro e la firma dell’operatore nell’apposito spazio, o, in alternativa, allegando rapporto di intervento alle relative schede di sorveglianza e controllo.

Per ogni dispositivo indicato nell'elenco e tipologia delle verifiche da eseguire sono stati declinati gli interventi da eseguire e le relative schede di controllo.

Analoghe procedure sono state adottate e codificate per quanto attiene la manutenzione di macchinari, attrezzature ecc..

Distinti saluti.

Pergola, lì 24.08.2026

IL DIRETTORE
(Moraschini Renzo)