

 UNIONE DEI COMUNI DEL COROS	UNIONE DEI COMUNI DEL COROS CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA CON FUNZIONI ANCHE DI STAZIONE APPALTANTE IN FORMA ASSOCIATA INTERCOMUNALE Unione di Comuni costituita ai sensi dell'art.32 del D.Lgs n°267/2000 e dell'art.3 e 4 della L.R.n°12/2008 tra i Comuni di Cargeghe, Codrongianos, Florinas, Ittiri, Muros, Olmedo, Ossi, Ploaghe, Putifigari, Tissi, Uri, Usini - Sede legale: Via Marconi n°14 CAP. 07045 Ossi (SS); C.F. 92108320901 – p.i. 02308440904; Tel. 0793406090 – E-mail: protocollo@pec.unioneccoros.it
---	--

VERBALE DI VERIFICA DEL PROGETTO DI CONCESSIONE

(art.42 e Allegato I.7 del D.lgs.36/2023)

Ente concedente: Unione dei Comuni del Coros su delega del Comune di Banari

Responsabile unico del progetto (RUP): Dr. Francesco Maria Nurra

Soggetto verificatore: Dr. Francesco Maria Nurra, RUP della Centrale Unica di Committenza

Gruppo di verifica: Dott.ssa. Murgia Lara, RUP del Comune di Banari – Dr. Michele Angius, Progettista

Oggetto della concessione: Comunità alloggio per anziani autosufficienti e del Centro Diurno, sita in Via Mannu, nel Comune di Banari

CUP: J35I26000260007

Data verifica: 30 luglio 2026

Luogo: Codrongianos

1. Oggetto del verbale

Il presente verbale è redatto ai fini della verifica del progetto posto a base della procedura di affidamento di una concessione, in applicazione degli articoli 41 e 42 del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e secondo i criteri di verifica della progettazione previsti dall'Allegato I.7 del medesimo decreto.

La progettazione dei servizi e delle forniture è articolata in un unico livello, mentre l'attività di verifica è diretta ad accertare la rispondenza del progetto alle esigenze dell'amministrazione, la conformità alla normativa vigente, la completezza degli elaborati e la loro coerenza complessiva.

2. Base normativa

La verifica è effettuata sulla base dei seguenti riferimenti normativi e ordinamentali interni:

- d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, art. 41, in materia di livelli e contenuti della progettazione, con previsione dell'unico livello per servizi e forniture.
- d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, art. 42, in materia di verifica della progettazione e validazione del progetto posto a base di gara.
- Allegato I.7 al d.lgs. 36/2023, con particolare riguardo ai criteri generali della verifica: affidabilità, completezza e adeguatezza, leggibilità/coerenza/ripercorsibilità, compatibilità.
- Disciplina delle modalità di conferimento e svolgimento dei servizi di committenza ai sensi dell'art. 62, comma 9 del d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 aggiornata con delibera di Giunta dell'Unione dei Comuni del Coros n.100 del 12 dicembre 2025.

3. Documentazione esaminata

Ai fini della verifica sono stati acquisiti ed esaminati i seguenti atti ed elaborati:

N.	Elaborato / documento	Presente	Note
1	01 - Relazione tecnico-illustrativa	SI	___
2	02 - DUVRI	SI	___
3	03 - Documento di stima economica	SI	___
4	03a - PEF	SI	___
5	04 - Quadro economico	SI	___
6	05 - Capitolato tecnico	SI	___
7	05a - Planimetria	SI	___
8	05b - Piano di manutenzione dell'opera	SI	___
9	05c - Inventario dei beni	SI	___
10	06 - Schema di contratto	SI	___
11	07 - Codice di comportamento	SI	___
12	08 - Valutazione preliminare di convenienza e fattibilità	SI	___

4. Metodo di verifica

La verifica è stata svolta mediante esame documentale degli elaborati progettuali, raffronto tra i documenti descrittivi, economici e contrattuali, controllo della coerenza interna del progetto e riscontro della conformità ai requisiti normativi e funzionali applicabili.

I criteri di controllo sono stati desunti dall'Allegato I.7, che individua quattro ambiti principali di verifica: affidabilità; completezza e adeguatezza; leggibilità, coerenza e ripercorribilità; compatibilità.

5. Quadro generale del progetto

La concessione ha ad oggetto la gestione globale, con rischio operativo a carico del concessionario, della struttura socio-residenziale di Comunità alloggio per anziani autosufficienti e del Centro Diurno del Comune di Banari.

Finalità pubbliche perseguite:

L'affidamento in concessione della Comunità alloggio e Centro Diurno persegue finalità pubbliche di tutela sociale e sanitaria attraverso il soddisfacimento dei bisogni assistenziali, il supporto alle famiglie,

l'integrazione territoriale e sociale e la tutela della salute e cura della persona. Dal punto di vista amministrativo e giuridico la concessione persegue anche scopi di efficienza economica: trasferendo il rischio operativo al gestore privato, l'Ente pubblico mira a ottimizzare la spesa socio-assistenziale e a garantire un'elevata qualità dei servizi erogati.

Tipologia della concessione:

- ☐ Concessione di servizi
- ☒ Concessione mista
- ☐ Altro: _____

Durata prevista: 12 anni

Valore stimato della concessione: € 4.838.400,00

6. Verifica analitica

6.1 Affidabilità

N.	Profilo da verificare	Esito (SI/NO/PARZ.)	Osservazioni
1	Corretta individuazione della normativa di riferimento applicabile alla concessione	SI	___
2	Coerenza delle ipotesi poste a base del progetto	SI	___
3	Coerenza tra fabbisogno pubblico e soluzione progettuale proposta	SI	___
4	Coerenza tra oggetto della concessione e prestazioni descritte negli elaborati	SI	___
5	Coerenza tra configurazione del rapporto e trasferimento del rischio operativo	SI	___
6	Attendibilità dei dati economici, tecnici e gestionali posti a base del progetto	SI	___
7	Coerenza delle ipotesi di domanda / utenza / utilizzo, se pertinenti	SI	___
8	Coerenza delle stime di costo e di ricavo, se previste	SI	___

Osservazioni sul criterio dell'affidabilità: _____

6.2 Completezza e adeguatezza

N.	Profilo da verificare	Esito (SI/NO/PARZ.)	Osservazioni

1	Presenza di tutti gli elaborati necessari per il livello progettuale richiesto	SI	___
2	Esaustività della relazione illustrativa	SI	___
3	Esaustività del capitolato / documento prestazionale	SI	___
4	Presenza dello schema di contratto, se necessario	SI	___
5	Presenza del quadro economico	SI	___
6	Presenza del PEF o di altra dimostrazione di sostenibilità economico-finanziaria	SI	___
7	Presenza di elaborati tecnici o specialistici coerenti con l'oggetto della concessione	SI	___
8	Presenza della disciplina su durata, avvio, esecuzione, controlli e cessazione del rapporto	SI	___
9	Presenza della disciplina su obblighi, penali, garanzie e assicurazioni	SI	___
10	Presenza della disciplina su sicurezza, personale, dati personali, tracciabilità e altri obblighi legali, ove pertinenti	SI	___
11	Presenza di pareri, autorizzazioni, nulla osta o loro puntuale individuazione	NON DOVUTO	___
12	Completezza delle eventuali modifiche / integrazioni rispetto a versioni precedenti del progetto	SI	___

Osservazioni sul criterio della completezza e adeguatezza: _____

6.3 Leggibilità, coerenza e ripercorribilità

N.	Profilo da verificare	Esito (SI/NO/PARZ.)	Osservazioni
1	Chiarezza espositiva dei documenti progettuali	SI	___
2	Utilizzo coerente della terminologia contrattuale e tecnica	SI	___
3	Coerenza tra relazione, capitolato, schema di contratto e allegati	SI	___

4	Coerenza tra parte descrittiva e parte economica	SI	___
5	Coerenza tra prestazioni richieste e standard di esecuzione	SI	___
6	Ripercorribilità dell'iter logico che collega fabbisogno, soluzione progettuale e quadro economico	SI	___
7	Chiarezza nella individuazione degli obblighi del concessionario e dell'ente concedente	SI	___
8	Chiarezza delle condizioni di esecuzione, controllo, riequilibrio e cessazione	SI	___

Osservazioni sul criterio della leggibilità, coerenza e ripercorribilità: _____

6.4 Compatibilità

N.	Profilo da verificare	Esito (SI/NO/PARZ.)	Osservazioni
1	Compatibilità del progetto con il fabbisogno dell'amministrazione	SI	___
2	Compatibilità con la normativa di settore applicabile	SI	___
3	Compatibilità con gli atti di programmazione e gli indirizzi dell'ente	SI	___
4	Compatibilità con eventuali vincoli amministrativi, tecnici, patrimoniali o gestionali	SI	___
5	Compatibilità della durata e del valore della concessione con l'assetto progettuale	SI	___
6	Compatibilità del quadro economico con le prestazioni previste	SI	___
7	Compatibilità delle clausole contrattuali con la natura della concessione	SI	___
8	Compatibilità del progetto con l'eventuale necessità di autorizzazioni, abilitazioni o sub-procedimenti	SI	___

Osservazioni sul criterio della compatibilità: _____

7. Verifiche tematiche ulteriori

7.1 Verifica economico-finanziaria

N.	Punto di controllo	Esito (SI/NO/PARZ.)	Osservazioni
1	Corretta individuazione del valore stimato della concessione	SI	—
2	Presenza del quadro economico con voci coerenti con il progetto	SI	—
3	Presenza del PEF	SI	—
4	Coerenza tra costi operativi, investimenti e ricavi attesi	SI	—
5	Verifica del possibile equilibrio economico-finanziario del rapporto	SI	—
6	Evidenza di canoni, contributi pubblici, tariffe o altri ricavi, se previsti	SI	—
7	Corretta rappresentazione dei costi della manodopera e della sicurezza, ove pertinenti	SI	—
8	Assenza di incongruenze economiche manifeste	SI	—

7.2 Verifica contrattuale-prestazionale

N.	Punto di controllo	Esito (SI/NO/PARZ.)	Osservazioni
1	Definizione chiara delle prestazioni oggetto di concessione	SI	—
2	Definizione degli standard minimi qualitativi e quantitativi	SI	—
3	Definizione delle modalità di controllo e monitoraggio	SI	—
4	Definizione delle ipotesi di inadempimento e penali	SI	—
5	Definizione della disciplina delle garanzie e assicurazioni	SI	—
6	Definizione della disciplina di avvio, subentro, consegna o presa in carico	SI	—

7	Definizione della disciplina di cessazione, restituzione, riconsegna o trasferimento finale	SI	—
8	Definizione della disciplina di revisione o riequilibrio, ove prevista	SI	—

7.3 Verifica amministrativa e autorizzatoria

N.	Punto di controllo	Esito (SI/NO/PARZ.)	Osservazioni
1	Presenza o individuazione degli atti presupposti	SI	—
2	Presenza o individuazione dei pareri obbligatori	SI	—
3	Presenza o individuazione di autorizzazioni / nulla osta / titoli abilitativi	SI	—
4	Coerenza del progetto con gli atti di programmazione e di indirizzo	SI	—
5	Coerenza con il regime patrimoniale dei beni eventualmente coinvolti	SI	—
6	Corretta individuazione dei soggetti competenti nelle diverse fasi del procedimento	SI	—

8. Rilievi e richieste di integrazione

Nel corso della verifica non sono emerse richieste di integrazione.

9. Valutazione conclusiva

All'esito della verifica documentale e istruttoria, il progetto risulta:

- ☒ verificato positivamente;
- ☐ verificato positivamente con prescrizioni / integrazioni;
- ☐ non verificato positivamente, in quanto necessita di integrazioni o modifiche sostanziali.

Motivazione sintetica dell'esito:

A seguito delle verifiche sopra riportate il progetto può ritenersi valido in rapporto alla tipologia, all'entità e all'importanza dell'intervento.

11. Formula finale

Il presente verbale dà atto dell'attività di verifica svolta sulla documentazione progettuale disponibile e costituisce atto istruttorio da acquisire al fascicolo del procedimento, ai fini delle successive determinazioni dell'amministrazione in ordine all'approvazione, validazione e affidamento della concessione.

La verifica del progetto posto a base di gara costituisce l'atto formale che riporta gli esiti della verifica e deve fare preciso riferimento al rapporto conclusivo del soggetto preposto alla verifica e alle eventuali controdeduzioni del progettista, secondo quanto previsto dall'art. 42 del d.lgs. 36/2023.

Luogo e data: Codrongianos, 30 luglio 2026

Il soggetto verificatore:

II RUP DELLA CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

Altri eventuali partecipanti alla verifica:

Progettista esterno – Dott. Michele Angius

RUP Comune di Banari – Dott.ssa Lara Murgia