



COMUNE DI BANARI

CITTA' METROPOLITANA DI SASSARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 15 del 15-06-2026

Oggetto: Approvazione del Documento di programmazione e valutazione preliminare ai sensi dell'art. 175 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, per l'affidamento in concessione della Comunità alloggio per anziani e Centro Diurno sito nella Va Mannu n. 23 del Comune di Banari. Approvazione indirizzi per l'attivazione della procedura di concessione.

L'anno duemilaventisei il giorno quindici del mese di giugno alle ore 18:00, presso la Sala Consiliare del Comune, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Basciu Francesco	P	Sale Maria Gerolama	P
Piu Antonio	P	Basciu Stefano	P
Manca Donatella	P	Carta Marco	A
Falchi Sonia	P	Zoroddu Davide	A
Di Stefano Francesco	P	Falchi Maria Grazia	P
Pilichi Silvia	P		

Totale presenti n. 9 e assenti n. 2.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale, Giuseppe Manca, con le funzioni di cui all'art. 97, comma 4, lett.a) del Decreto legislativo 18 Agosto 2000, n.267.

Il Sindaco Francesco Basciu, risultato legale il numero degli intervenuti assume la Presidenza, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio comunale a deliberare sull'argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso il Comune di Banari e' proprietario della struttura ubicata nella via Mannu al n. 25, annoverata nel patrimonio indisponibile dell'Ente, oltre alle relative pertinenze ed arredi;

Dato atto che la relazione tecnica evidenzia che l'immobile appositamente destinato a Comunità alloggio e Centro diurno, consente di ospitare n. 16 anziani per pari numero di posti

letto, oltre a spazi collettivi, servizi generali, cucina, lavanderia e ulteriori ambienti funzionali che consentono di strutturare il servizio di Centro diurno per ulteriori n. 8 utenti.

Verificato che l'Amministrazione comunale intende promuovere l'utilizzo dell'immobile attivando un servizio residenziale e socioassistenziale di rilevante interesse pubblico per la popolazione anziana del territorio, mediante il ricorso al partenariato pubblico-privato in forma di concessione di lavori e servizi, in quanto modalità ritenuta più idonea a garantire la realizzazione dell'investimento, la sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione e il trasferimento al privato del rischio operativo;

Richiamato l'art. 42 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ai sensi del quale il Consiglio comunale è l'organo di indirizzo e di controllo politico-amministrativo dell'ente e in particolare il comma 2, lettera e), che attribuisce al Consiglio comunale la competenza limitatamente agli atti fondamentali concernenti l'organizzazione dei pubblici servizi, la costituzione di istituzioni e aziende speciali, la concessione dei pubblici servizi, la partecipazione dell'ente locale a società di capitali e l'affidamento di attività o servizi mediante convenzione;

Accertato che l'art. 42, comma 2, lettera b), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, riserva alla competenza consiliare i programmi, i piani finanziari, i programmi annuali e pluriennali e gli altri atti fondamentali di programmazione dell'ente e che lettera l), attribuisce al Consiglio comunale anche la competenza in materia di appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione, né rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza degli organi gestionali;

Visto l'art. 175 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, che disciplina la programmazione, la valutazione preliminare, il controllo e il monitoraggio delle operazioni di partenariato pubblico-privato, imponendo all'amministrazione aggiudicatrice o all'ente concedente la redazione di un programma triennale dei fabbisogni suscettibili di essere soddisfatti mediante forme di partenariato e la predisposizione di una valutazione preliminare che dia conto dell'idoneità del progetto ad essere finanziato con risorse private, delle condizioni necessarie per ottimizzare il rapporto tra costi e benefici, della efficiente allocazione del rischio operativo, della capacità di generare soluzioni innovative e del monitoraggio dell'attività dell'operatore economico;

Visti gli artt. 180, 181 e 182 sempre del D.lgs. 36/2023 in materia di partenariato pubblico-privato, trasferimento del rischio operativo ed equilibrio economico-finanziario;

Esaminata la normativa regionale, con particolare riferimento alla L.R. Sardegna n. 23/2005, al D.P.Reg. Sardegna n. 4/2008 e agli atti attuativi regionali in materia di requisiti strutturali e organizzativi delle strutture sociali e socioassistenziali per anziani;

Considerato che la scelta della forma di gestione del servizio e della modalità di affidamento, trattandosi di concessione di un pubblico servizio locale di rilevanza sociale e di correlata valorizzazione di un bene comunale mediante realizzazione di opere e successiva gestione, rientra tra gli atti fondamentali riservati al Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. 267/2000;

Valutato che la giurisprudenza e la prassi in materia evidenziano che, ove venga in rilievo la scelta politico-amministrativa in ordine all'organizzazione del pubblico servizio e alla concessione del medesimo, la competenza appartiene al Consiglio comunale, mentre agli organi esecutivi e gestionali spettano gli atti di attuazione, di gara e di esecuzione conseguenti agli indirizzi approvati dal Consiglio stesso;

Accertato che nel caso in esame non si è in presenza di un mero atto gestionale o esecutivo, ma di una scelta fondamentale concernente l'attivazione di un servizio pubblico locale di natura sociale, la definizione della relativa forma di gestione e l'approvazione dell'operazione di concessione come strumento di partenariato pubblico-privato, con effetti sul patrimonio comunale, sulla programmazione dell'ente e sui futuri equilibri economico-finanziari del servizio;

Visto il Documento di programmazione e valutazione preliminare predisposto ai sensi dell'art. 175 del D.lgs. 36/2023, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, che conclude nel senso della preferibilità della concessione rispetto all'appalto, in ragione della possibilità di finanziare integralmente l'investimento con risorse private, della riduzione dell'impatto sul bilancio comunale, della più efficiente allocazione dei rischi in capo al concessionario, della valorizzazione del bene comunale e dell'attivazione di un servizio sociale stabile e qualificato per il territorio;

Preso atto che il medesimo Documento di programmazione dà conto, tra l'altro, del fatto che l'operazione non richiede il parere del NARS, in quanto l'investimento complessivo, pari a 1,2 milioni di euro, è ampiamente inferiore alla soglia di 50 milioni di euro prevista dall'art. 175, comma 5, del D.Lgs. 36/2023;

Accertato che il PEF dovrà prevedere che il concessionario assuma il rischio di domanda, il rischio di insolvenza degli utenti, il rischio dei costi operativi (costi di gestione, aumenti contrattuali personale dipendente, adeguamenti normativi e regolamentari);

Esaminato il Documento di programmazione ex art. 175 del D.Lgs. 36/2023, costituirà il nucleo essenziale degli elaborati istruttori necessari per consentire al Consiglio comunale di esercitare le proprie funzioni di indirizzo politico-amministrativo e di assumere la decisione fondamentale in ordine all'organizzazione del servizio e alla scelta della concessione quale modulo di realizzazione e gestione dell'intervento;

Ritenuto che sussistano le condizioni per approvare, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 175 del D.Lgs. 36/2023, il Documento di programmazione e valutazione

preliminare relativo all'affidamento in concessione della gestione della Comunità alloggio per anziani e del centro Diurno presso l'immobile comunale sopra descritto;

Verificato che la concessione del servizio costituisca, per le ragioni tecniche, economiche, finanziarie e organizzative esposte nell'elaborato allegato, la soluzione maggiormente idonea a perseguire l'interesse pubblico dell'ente, in quanto permette l'utilizzo del bene, l'attivazione del servizio, il trasferimento dei rischi al privato e la salvaguardia degli equilibri di bilancio del Comune;

Ritenuto necessario che debbano essere impartiti alla Giunta comunale e ai competenti responsabili di servizio gli indirizzi necessari per dare attuazione alla scelta consiliare, mediante la predisposizione e approvazione degli atti tecnici, amministrativi e di gara conseguenti, in coerenza con il Documento di programmazione e con la normativa vigente;

Acquisiti

il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000;

il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio finanziario ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000;

Visto il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36;

Vista la L.R. Sardegna n. 23/2005 e il D.P.Reg. Sardegna n. 4/2008;

Visto il Documento di programmazione e valutazione preliminare ex art. 175 del D.Lgs. 36/2023 relativo all'operazione in oggetto;

Con la seguente votazione espressa dai consiglieri presenti per alzata di mano:

VOTI FAVOREVOLI: n. 7

VOTI CONTRARI: N. 1 (Cons. Piu)

ASTENUTI: N. 1 (Cons. Falchi Maria Grazia)

DELIBERA

La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 175 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, il Documento di programmazione e valutazione preliminare relativo all'affidamento in concessione della gestione della Comunità alloggio per anziani e del Centro Diurno presso il predetto immobile comunale, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Di stabilire che, per le motivazioni espresse nel Documento di programmazione ex art. 175 del D.lgs. 36/2023, la forma di gestione del servizio pubblico locale di rilevanza sociale di cui trattasi sia individuata nella concessione del servizio, quale modulo di partenariato pubblico-privato ritenuto più idoneo rispetto al contratto di appalto, in quanto consente il finanziamento privato dell'investimento per l'acquisto degli arredi, il trasferimento del rischio operativo al

concessionario, la valorizzazione del patrimonio comunale e l'attivazione sostenibile del servizio;

Di dare atto che la presente deliberazione costituisce atto fondamentale di competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 267/2000, in quanto attinente all'organizzazione di un pubblico servizio locale e alla concessione del medesimo, nonché ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettere b) e l), del medesimo decreto, per quanto concerne i profili programmatori, finanziari e concessori dell'operazione;

Di impartire alla Giunta comunale e ai competenti responsabili di servizio, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, i seguenti indirizzi per l'attuazione della presente deliberazione:

- Individuare una Centrale di committenza qualificata ai sensi dell'art. 62 del Dlgs. 31 marzo 2023, n. 36 al fine e approvare gli atti tecnici, amministrativi e contabili necessari all'attivazione della procedura di concessione.
- predisporre il progetto dei servizi e la documentazione di gara in coerenza con il Documento di programmazione approvato;
- definire, nella documentazione di gara e nello schema di contratto, le clausole relative al trasferimento del rischio operativo, al monitoraggio dell'equilibrio economico-finanziario, alle condizioni di eventuale riequilibrio, ai livelli di servizio, ai controlli e alle penali;
- prevedere adeguati requisiti di partecipazione e criteri di aggiudicazione idonei a valorizzare la solidità economico-finanziaria dei concorrenti, l'esperienza nella gestione di strutture per anziani, la qualità del progetto gestionale e la capacità di mitigazione dei rischi;

Di dare atto che gli effetti dell'operazione dovranno essere recepiti negli strumenti di programmazione economico-finanziaria dell'ente e negli ulteriori atti presupposti e conseguenti, secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dal regolamento di contabilità;

Di demandare ai responsabili competenti ogni successivo adempimento gestionale, tecnico, contabile e procedurale necessario per l'esecuzione della presente deliberazione, fermo restando che gli atti di gara e di gestione dovranno costituire mera attuazione degli indirizzi e delle determinazioni fondamentali approvate dal Consiglio comunale;

Con la seguente separata votazione espressa dai consiglieri presenti per alzata di mano:

VOTI FAVOREVOLI: n. 7

VOTI CONTRARI: N. 1 (Cons. Piu)

ASTENUTI: N. 1 (Cons. Falchi Maria Grazia)

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza di procedere ai successivi adempimenti finalizzati all'attivazione della procedura di concessione.

Parere di Regolarità Tecnica

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n°267, sulla presente proposta di deliberazione, si esprime parere Favorevole per quanto concerne la Regolarità Tecnica.

Data: 10-06-2026

La Responsabile di Servizio
Lara Murgia

Parere di Regolarità Contabile

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n°267, sulla presente proposta di deliberazione, si esprime parere Favorevole per quanto concerne la Regolarità Contabile.

Data: 11-06-2026

La Responsabile di Servizio
Angela Pala

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Francesco Basciu

Il Segretario Comunale
Giuseppe Manca

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. n. 82/2005).