

COMUNE DI MOGORO

Provincia di Oristano



CONSIGLIO COMUNALE

Proposta di deliberazione

n. 47 del 17-12-2025

Delibera n. _____ del _____

Ufficio: SERVIZI SOCIALI

Oggetto: Comunità Alloggio e Centro diurno "Tzia Licca" di Mogoro. Indirizzi alla responsabile dell'Area-Socio culturale per l'affidamento in concessione del servizio. Parziale modifica alla Deliberazione n. 28 del 22.09.2025.

N.	Cognome	Nome	P	A
1	Cau	Donato		
2	Piras	Federico		
3	Cotogno	Alex		
4	Serra	Simone		
5	Serrenti	Francesco		
6	Lai	Andrea		
7	Meloni	Diana Sofia		
8	Prinzis	Lauretta Vincenza		
9	Melis	Lorena		
10	Melis	Ettore		
11	Spanu	Loredana		
12	Pia	Giovanni		
13	Ghiani	Mauro		
			Totale	

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

Ai fini della Regolarità Tecnica , parere:
Data:
Il Responsabile del Servizio Gallittu Mariantonietta

Ai fini della Regolarità Contabile , parere:
Data:
Il Responsabile del servizio Pilloni Alessandra

Ai fini della legittimità e conformità a leggi o regolamenti, parere:
() favorevole
(..) contrario per le seguenti motivazioni: _____

Data: _____
Il Segretario Comunale _____

ESITO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI	N. _____
VOTI FAVOREVOLI	N. _____
VOTI CONTRARI	N. _____ (_____)
ASTENUTI	N. _____ (_____)

ESITO VOTAZIONE IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

VOTI FAVOREVOLI	N. _____
VOTI CONTRARI	N. _____ (_____)
ASTENUTI	N. _____ (_____)

Premesso che:

- questo Ente è proprietario dell'immobile ad uso servizio Comunità Alloggio e Centro Diurno, denominato "Tzia Licca" e avente sede in Mogoro;

- che con la precedente Deliberazione del Consiglio Comunale N. 28 del 11.09.2025 sono stati forniti indirizzi alla Responsabile del Servizio Socio-Culturale deliberando i seguenti punti:

- Di assumere, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 42, comma 2, lettera e), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, l'organizzazione e la gestione del servizio pubblico di interesse generale di protezione sociale a prevalente accoglienza abitativa rivolto ad anziani relativamente a:
 - a) Comunità alloggio ordinaria per anziani autosufficienti e parzialmente autosufficienti (finalizzata a garantire il soddisfacimento delle necessità primarie, stimolando e facilitando opportunità relazionali, per migliorare lo stato di salute e di benessere dell'anziano);
 - b) Comunità alloggio integrata per anziani (finalizzata a erogare prestazioni di natura assistenziale, relazionale, assistenza medica, infermieristica e trattamenti riabilitativi per il mantenimento ed il miglioramento dello stato di salute e di benessere delle persone anziane non autosufficienti con esiti di patologie fisiche, psichiche, sensoriali o miste, stabilizzate non curabili a domicilio);
 - c) Centro diurno per anziani con funzioni di accoglienza, sostegno alla domiciliarità promozione della vita di relazione, sviluppo delle competenze personali e sociali;
- Di procedere mediante ricorso all'esternalizzazione, avvalendosi dell'istituto giuridico della «concessione di servizi» previsto dall'art. 2, comma 1, lett. c), dell'Allegato I.1 (Definizioni dei soggetti, dei contratti, delle procedure e degli strumenti) al Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici) e artt. 176 e seguenti dello stesso Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, mediante un unico contratto di concessione;
- Di stabilire i seguenti criteri di organizzazione del servizio pubblico da affidare in concessione:
 - a) ricorrere ad una concessione unica, ai sensi dell'art. 176 e seguenti del Codice dei contratti pubblici, per l'affidamento della struttura immobiliare e del servizio da svolgere tramite la stessa;
 - b) prevedere una gestione integrata del pubblico servizio in regime di concessione secondo Linee guida regionali per realizzare economie di gestione e una migliore organizzazione dei servizi;
 - c) prevedere una durata minima quinquennale del contratto di concessione, con l'eventuale opzione di un anno di proroga, adeguata all'investimento richiesto comprensivi eventuali interventi di adeguamento funzionale dell'immobile e degli arredi e attrezzature a carico del concessionario;
 - d) inserire nel progetto di concessione del servizio, con oneri e attività a carico del concessionario la manutenzione ordinaria della struttura e di verifica della messa a norma dell'immobile;
 - e) stabilire un canone di concessione in aumento, in sede di procedura di aggiudicazione, sul canone base, di € 21000,00 per il primo anno e di € 24000,00 per ciascun anno di concessione successivo al primo;
 - f) prevedere personale qualificato secondo gli standard qualitativi e in rapporto agli utenti stabiliti dalle Linee guida adottate dalla Regione Autonoma della Sardegna, anche per quanto applicabili alle Comunità alloggio ordinarie e integrate per anziani, per un ottimale ed efficace svolgimento della gestione;

g) prevedere l'applicazione della clausola sociale prevista dall'art. 57 del Codice dei contratti pubblici nei limiti consentiti dalla giurisprudenza vigente;

Dato atto che il quadro economico predisposto dalla Responsabile del Servizio Socio-Culturale, che si basava anche sulla documentazione della precedente gara per l'affidamento in Concessione della Comunità Alloggio predisposta dall'Unione dei Comuni di Parte Montis, indicava una suddivisione dei posti tra Comunità integrata e Comunità Alloggio, rispettivamente di 16 e 13;

Verificato che allo stato attuale la Ditta concessionaria ha ottenuto l'autorizzazione al funzionamento con una suddivisione dei posti tra Comunità integrata e Comunità Alloggio, rispettivamente di 18 e 11 e che l'Unione dei Comuni di Parte Montis, in qualità di concedente il servizio, ha di fatto acconsentito alla suddetta diversa ripartizione;

Considerato che, seppure nel passaggio di consegne dall'Unione dei Comuni al Comune di Mogoro in qualità di Ente concedente il servizio, non sia stata prodotta documentazione dalla quale si evinca la diversa ripartizione dei 29 posti, il servizio sociale ha provveduto all'acquisizione di copia della DUAP presentata dalla Ditta uscente per l'autorizzazione al funzionamento;

Rilevato che alla luce di quanto sopra esposto si determina un cambiamento nel quadro economico predisposto con la finalità di individuare l'importo del canone concessorio, con un aumento tale da consentire l'individuazione di un canone annuale pari a € 24000,00 per tutte le annualità, oltre all'applicazione degli incrementi dovuti alle variazioni sulla base degli indici ISTAT;

Visti gli artt. 176 e seguenti del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii. in tema di contratti di concessione;

Richiamato il Regolamento di attuazione dell'art. 43 della L.R. 23 dicembre 2005, n. 23 sul Sistema integrato dei servizi alla persona, approvato con D.P.Reg. 22 luglio 2008, n. 4 che stabilisce i requisiti minimi essenziali e disciplina il funzionamento delle strutture sociali residenziali e semi-residenziali;

Confermato che il servizio pubblico di interesse generale, dovrà essere gestito mediante ricorso all'esternalizzazione, avvalendosi dell'istituto giuridico della «concessione di servizi» previsto dall'art. 2, comma 1, lett. c), dell'Allegato I.1 (Definizioni dei soggetti, dei contratti, delle procedure e degli strumenti) al Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici) definiti come contratti a titolo oneroso stipulati per iscritto a pena di nullità, in virtù dei quali una o più amministrazioni aggiudicatrici o uno o più enti aggiudicatori affidano l'esecuzione di lavori o la fornitura e la gestione di servizi a uno o più operatori economici, ove il corrispettivo consista unicamente nel diritto di gestire i lavori o i servizi oggetto dei contratti o in tale diritto accompagnato da un prezzo;

Confermato che l'affidamento debba avere una durata di almeno anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di avvio del servizio, al fine di consentire un giusto ritorno di investimento per il concessionario;

Dato atto che il valore della concessione è stimato orientativamente in complessivi € 3843000,00 per anni 5 e eventualmente;

Richiamato l'art. all'articolo 42, comma 2, lettera e), del TUEL (D.Lgs. 267/2000) che stabilisce la competenza del Consiglio Comunale in tema di decisione di affidamento in concessione di servizi pubblici;

Visto il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i;

Acquisito il parere favorevole circa la regolarità tecnica, attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, del Responsabile del Servizio Sociale-Culturale e Plus;

PROPONE DI DELIBERARE

La premessa forma parte integrante e sostanziale della presente.

Di confermare i seguenti punti:

- **Di assumere**, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 42, comma 2, lettera e), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, l'organizzazione e la gestione del servizio pubblico di interesse generale di protezione sociale a prevalente accoglienza abitativa rivolto ad anziani relativamente a:
 - a) Comunità alloggio ordinaria per anziani autosufficienti e parzialmente autosufficienti (finalizzata a garantire il soddisfacimento delle necessità primarie, stimolando e facilitando opportunità relazionali, per migliorare lo stato di salute e di benessere dell'anziano);
 - b) Comunità alloggio integrata per anziani (finalizzata a erogare prestazioni di natura assistenziale, relazionale, assistenza medica, infermieristica e trattamenti riabilitativi per il mantenimento ed il miglioramento dello stato di salute e di benessere delle persone anziane non autosufficienti con esiti di patologie fisiche, psichiche, sensoriali o miste, stabilizzate non curabili a domicilio);
 - c) Centro diurno per anziani con funzioni di accoglienza, sostegno alla domiciliarità promozione della vita di relazione, sviluppo delle competenze personali e sociali;
- **Di procedere** mediante ricorso all'esternalizzazione, avvalendosi dell'istituto giuridico della «concessione di servizi» previsto dall'art. 2, comma 1, lett. c), dell'Allegato I.1 (Definizioni dei soggetti, dei contratti, delle procedure e degli strumenti) al Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici) e artt. 176 e seguenti dello stesso Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, mediante un unico contratto di concessione;

Di stabilire i seguenti criteri di organizzazione del servizio pubblico da affidare in concessione:

- a) ricorrere ad una concessione unica, ai sensi dell'art. 176 e seguenti del Codice dei contratti pubblici, per l'affidamento della struttura immobiliare e del servizio da svolgere tramite la stessa;
- b) prevedere una gestione integrata del pubblico servizio in regime di concessione secondo Linee guida regionali per realizzare economie di gestione e una migliore organizzazione dei servizi;
- c) prevedere una durata minima quinquennale del contratto di concessione, con l'eventuale opzione di un anno di proroga, adeguata all'investimento richiesto comprensivi eventuali interventi di adeguamento funzionale dell'immobile e degli arredi e attrezzature a carico del concessionario;
- d) inserire nel progetto di concessione del servizio, con oneri e attività a carico del concessionario la manutenzione ordinaria della struttura e di verifica della messa a norma dell'immobile;
- e) **stabilire un canone di concessione in aumento, in sede di procedura di aggiudicazione, sul canone base, di € 24.000,00 per ciascun anno di concessione, prevedendo un incremento stimato annuale di circa l'1% sulla base dell'incremento dei prezzi sulla base degli indici ISTAT;**

- f) prevedere personale qualificato secondo gli standard qualitativi e in rapporto agli utenti stabiliti dalle Linee guida adottate dalla Regione Autonoma della Sardegna, anche per quanto applicabili alle Comunità alloggio ordinarie e integrate per anziani, per un ottimale ed efficace svolgimento della gestione;
- g) prevedere l'applicazione della clausola sociale prevista dall'art. 57 del Codice dei contratti pubblici nei limiti consentiti dalla giurisprudenza vigente;

Di dare mandato, alla Giunta e agli organi di gestione competenti, per l'approvazione, nel rispetto di criteri approvati con il presente provvedimento, degli atti e dei documenti di progetto propedeutici all'avvio del procedimento di aggiudicazione del contratto di «concessione di servizi», ai sensi del Codice dei contratti pubblici;

Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 D. Lgs. 267/2000.