



COMUNE DI LURAS

Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna

SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI RILEVANZA ECONOMICA

Relazione illustrativa della scelta della modalità di gestione del servizio pubblico locale

(D.lgs. 201/2022, art. 14, commi 2, 3 e 4; art. 31, commi 1 e 2)

INTRODUZIONE

Si evidenzia che, a sensi dell'art. 31, comma 5 del Decreto Legislativo 23 dicembre 2022, n. 201 - Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica, *“gli atti e i dati di cui al presente articolo sono resi disponibili dall'ente che li produce in conformità a quanto previsto dall'articolo 50 del decreto legislativo n. 82 del 2005.”* Pertanto, al fine di rendere il contenuto degli atti e delle informazioni trasmesse chiaro e controllabile, il Comune di Luras esplicita i dati di dettaglio utilizzati e fornisce le informazioni utili a rendere agevolmente fruibili e riutilizzabili i predetti dati.

L'art. 14 del Decreto Legislativo 23 dicembre 2022, n. 201 “Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica”, stabilisce che l'affidamento sia preceduto da un'apposita relazione che indichi le ragioni e la sussistenza dei requisiti previsti dal diritto dell'Unione europea per la forma di affidamento prescelta, nonché illustri gli obblighi di servizio pubblico e le eventuali compensazioni economiche.

La presente relazione intende adempiere al dettato normativo con riferimento alla concessione della struttura sociale destinata a Comunità Alloggio Anziani, per il periodo 2025 – 2034.

La relazione viene pubblicata sul sito istituzionale del Comune <https://www.comune.comune.luras.ss.it/> sezione Trasparenza – Bandi di gara e contratti e Altri contenuti – dati ulteriori - Servizi pubblici locali di rilevanza economica. D.Lgs. n. 201/2022. Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica.

INFORMAZIONI DI SINTESI	
Oggetto dell'affidamento	Gara sotto la soglia di rilevanza europea, a procedura aperta, per l'affidamento in concessione della struttura sociale di proprietà del Comune di Luras destinata a Comunità Alloggio Anziani
Importo dell'affidamento	<i>Valore stimato dell'affidamento in concessione, ivi compresa qualsiasi forma di opzione e rinnovo del contratto:</i> € 4.829.047,28
Ente affidante	Comune di Luras – C.F. 00248590903
Tipo di affidamento	Concessione
Modalità di affidamento	Affidamento tramite procedura a evidenza pubblica (d.lgs. 201/2022, art. 14, comma 1, lett. a)
Durata dell'affidamento	9 anni con decorrenza presunta dal 01/10/2025
Territorio e popolazione interessata dal servizio affidato o da affidare:	Il bacino di utenza è prevalentemente quello comunale con apertura, ove disponibilità di posti, al bacino sovracomunale. La popolazione interessata dalla fornitura del servizio è: • n. 24 posti Struttura sociale residenziale

Soggetto responsabile della compilazione	
Nominativo:	Loredana Marras
Ente di riferimento	Comune di Luras
Area/servizio:	Responsabile del Servizio Socio-culturale
Telefono:	079/645209
Email/PEC	protocollo@pec.comune.luras.ss.it
Data di redazione	15/09/2025

SEZIONE A - CONTESTO GIURIDICO E INDICATORI DI RIFERIMENTO

A.1 - Contesto giuridico

I servizi di carattere socio assistenziale relativi al presente affidamento sono disciplinati, per quanto attiene alle caratteristiche, all'intensità e agli standard minimi, dal Regolamento di definizione dei requisiti, dei criteri e delle evidenze minimi strutturali, tecnologici e organizzativi per la realizzazione e per l'esercizio di servizi semiresidenziali e residenziali per anziani emanato con Decreto del Presidente della Regione n. 4 del 22 luglio 2008 "Regolamento di attuazione dell'articolo 43 della legge regionale 23 dicembre 2005, n. 23. Organizzazione e funzionamento delle strutture sociali, istituti di partecipazione e concertazione". In particolare si rinvia a quanto previsto nell'allegato alla D.G.R. n. 53/7 del 29.10.2018 e la successiva n. 22/31 del 14.7.2022, di oggetto "Modifica e integrazioni all'allegato alla Delibera G.R. n. 53/7 del 29.10.2018, concernente "Requisiti specifici per le tipologie di strutture sociali di cui all'articolo 4, comma 1, lett. a), b), d) ed e) del Decreto del Presidente della Regione n. 4 del 2008, ai sensi dell'articolo 28, comma 1, dello stesso DPR ai fini dell'autorizzazione al funzionamento e dell'accreditamento".

L'accesso al servizio presente nella struttura sociale, il funzionamento e i destinatari del servizio, le modalità e i criteri per l'ammissione e le dimissioni dalla comunità, il pagamento delle rette da parte degli utenti, le finalità, i diritti e i doveri degli utenti, sono disciplinati dal Capitolato descrittivo e prestazionale facente parte dei documenti di gara.

A.2 - Indicatori di riferimento e schemi di atto

Le informazioni sulla progettazione, livelli minimi di qualità dei servizi, sullo schema di contratto, schema tipo di piano economico finanziario sono contenute nei documenti di gara.

SEZIONE B – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

B.1 - Caratteristiche del servizio

- Il servizio è relativo alla gestione della struttura sociale residenziale per anziani, di proprietà del comune di Luras, avente i requisiti previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia, al fine di rispondere alle esigenze dei cittadini residenti anziani e adulti.
- L'immobile oggetto della concessione, ubicato in via Olbia a Luras, è dotato di caratteristiche, dotazioni strutturali e limiti di capacità previsti per le comunità alloggio, di cui all'art. 11 del Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 4 del 22 luglio 2008 - "Regolamento di attuazione dell'articolo 43 della legge regionale 23 dicembre 2005, n. 23. Organizzazione e funzionamento delle strutture sociali, istituti di partecipazione e concertazione" destinato ad ospitare persone anziane autosufficienti. Attualmente nella struttura sono ospitate persone autosufficienti e parzialmente autosufficienti con capacità ricettiva complessiva massima di 16 posti + 2. La struttura consente, per la sua conformazione, di prevedere un ampliamento della capienza fino a 24 posti letto che si intende utilizzare a fini ottimizzativi.
In un'ottica di costante collaborazione tra l'Ente concedente e il concessionario, deve essere garantita la disponibilità di inserimento, come comunità alloggio, di almeno 4 persone autosufficienti, o parzialmente autosufficienti, residenti a Luras, segnalate dal Servizio Sociale comunale.
- Il numero dei posti letto, la loro ripartizione e la dotazione organica del personale sono soggetti alla normativa nazionale e regionale vigente in materia, pertanto sono possibili variazioni al fine di garantire il rispetto degli standard strutturali e organizzativi previsti dalla normativa stessa.
- La Comunità alloggio, per anziani autosufficienti, di cui all'art. 11 del D.P. Reg. n. 4/2008, rappresenta una risposta nei confronti di anziani ultrasessantacinquenni che, per motivi sociali o relazionali accertati, non possono vivere autonomamente presso il proprio nucleo familiare e richiedono servizi di tipo comunitario e collettivo. La struttura dovrà pertanto garantire il soddisfacimento delle esigenze primarie e di quelle di relazione favorendo, attraverso l'organizzazione di adeguati servizi di prevenzione e sostegno, il mantenimento dell'autosufficienza psico-fisica.

- Nella struttura sociale sono presenti servizi di preparazione e somministrazione di pasti, lavanderia e stireria per gli anziani stabilmente residenti nella Comunità residenziale, ma anche, qualora si renda necessario, per persone non dimoranti presso la struttura.
- La concessione del servizio è regolata dagli artt. 176 e ss. del decreto legislativo n. 36 del 31 marzo 2023 recante “Codice dei contratti pubblici”.
- In sintesi i servizi previsti e da affidare, incluse tutte le attività e prestazioni ad esse connesse, sono:
 - coordinamento e gestione della Comunità Alloggio, comprendente:
 - attività di assistenza alla cura della persona, aiuto negli atti della quotidianità;
 - attività per la tutela igienico - sanitaria della persona;
 - attività sanitarie, sociosanitarie e riabilitative in collaborazione con i servizi sanitari territoriali, qualora previste da piani individuali specifici e caratterizzate da temporaneità;
 - somministrazione farmaci ed altri interventi prescritti dal medico curante;
 - stimolazione delle risorse personali dell’utente finalizzate alla gestione autonoma della giornata e della vita;
 - attività ludiche, ricreative e di animazione;
 - servizi segreteria/centralino/portierato;
 - accoglienza e vigilanza notturna;
 - servizi di autista/compresso;
 - preparazione e somministrazione pasti;
 - lavanderia, stireria, rammendo e servizi vari;
 - servizi di pulizia e conduzione della struttura delle pertinenze e degli spazi annessi,
 - manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi;
 - ogni altra prestazione e/o servizio previsto nel capitolato e nel regolamento di funzionamento della struttura sociale.
 - I servizi compresi nella presente concessione saranno realizzati nel pieno rispetto dei documenti di gara, del contratto di concessione, del progetto di gestione che verrà presentato dal concorrente che si aggiudicherà la gara, del regolamento di funzionamento della struttura sociale e della normativa vigente in materia.

Assetto gestionale in essere:

- Il Comune di Luras, in qualità di ente proprietario della struttura sociale e titolare delle competenze in materia socio-assistenziale a livello comunale, svolge un ruolo di responsabilità complessiva sulla gestione della struttura e di vigilanza sulla corretta esecuzione dei servizi erogati agli ospiti/utenti, ed organizza e disciplina gli aspetti generali legati alla determinazione e aiuto agli utenti per il pagamento delle rette di accoglienza.
- Il concessionario è titolare della relativa autorizzazione al funzionamento e dell’accreditamento istituzionale dei servizi, cura i rapporti con gli altri soggetti istituzionali tra cui in particolare la Regione Sardegna e l’azienda sanitaria competente, stipula le relative eventuali convenzioni, organizza gli aspetti gestionali ed amministrativi legati all’incameramento delle rette di accoglienza, all’accoglimento degli ospiti e alla tariffazione del servizio. La concessione prevede l’onere delle manutenzioni ordinarie e di tutte le spese di gestione della struttura sociale. In particolare, i servizi in concessione sono quelli volti ad assicurare una efficiente, efficace ed economica gestione della struttura ed il soddisfacimento dei bisogni primari, di relazione, di salute e socializzazione degli utenti, secondo quanto previsto dai paragrafi 1.2 - Requisiti organizzativi, 1.3 – Personale, 1.4 – Norme transitorie e requisiti specifici per tipologie di strutture di cui alla delibera della Giunta Regionale n. 22/31 del 14.7.2022, di oggetto *“Modifica e integrazioni all’Allegato alla delibera G.R. n. 53/7 del 29.10.2018, concernente Requisiti specifici per le tipologie di strutture sociali di cui all’articolo 4, comma 1, lett. a), b), d) ed e) del Decreto del Presidente della Regione n. 4 del 2008, ai sensi dell’articolo 28, comma 1, dello stesso DPR ai fini dell’autorizzazione al funzionamento e dell’accreditamento”*. Il concessionario assicura, nel complesso, la funzione di direzione della struttura finalizzata a garantire la gestione amministrativa delle risorse umane, finanziarie e strumentali e il raggiungimento degli obiettivi di efficacia e di qualità delle prestazioni e dei servizi erogati.

B.2 - Obblighi di servizio pubblico e relative compensazioni

Con riguardo agli obblighi di servizio pubblico, può affermarsi che gli stessi si sostanziano nei requisiti specifici imposti dalle autorità pubbliche al fornitore del servizio per garantire il conseguimento di alcuni obiettivi di interesse pubblico e la ratio degli stessi va ricercata nella necessità di garantire l'equilibrio tra il mercato e la regolamentazione, tra la concorrenza e l'interesse generale, garantendo che i servizi di interesse economico generale siano prestati in modo ininterrotto (continuità), a favore di tutti gli utenti e su tutto il territorio interessato (universalità) indipendentemente dalle circostanze particolari e dal grado di redditività economica di ciascuna singola operazione (parità) oltre alla trasparenza ed al carattere economicamente accessibile del servizio.

Per quanto riguarda il servizio di gestione della struttura sociale, trattasi di servizio pubblico locale ed in quanto tale deve essere offerto con modalità che ne garantiscano l'accesso per tutti gli utenti e a prezzi accessibili.

L'erogazione del servizio dovrà essere ispirata ai principi di seguito elencati:

- ✓ **Eguaglianza:** L'erogazione del servizio deve essere ispirata al principio di uguaglianza di comportamento nei confronti di tutti gli utenti ammessi alla fruizione del servizio, nel rispetto dei diritti degli stessi. Le regole riguardanti i rapporti tra utenti e servizi pubblici e l'accesso ai servizi pubblici devono essere uguali per tutti.
- ✓ **Nessuna distinzione nell'erogazione del servizio** può essere compiuta per motivi riguardanti sesso, razza, lingua, religione ed opinioni politiche. Va garantita la parità di trattamento, a parità di condizioni del servizio prestato, fra le diverse categorie o fasce di utenti.
- ✓ **Imparzialità:** il gestore del servizio ha l'obbligo di ispirare i propri comportamenti, nei confronti degli utenti, a criteri di obiettività ed imparzialità. In funzione di tale obbligo si interpretano le singole clausole delle condizioni generali e specifiche del servizio e le norme regolatrici del settore.
- ✓ **Continuità:** L'erogazione del servizio da affidare dovrà essere continua, regolare e senza interruzioni. In caso di funzionamento irregolare o di interruzione del servizio per cause non imputabili al gestore, quest'ultimo dovrà adottare misure volte ad arrecare agli utenti il minor disagio possibile.
- ✓ **Partecipazione:** La partecipazione del cittadino alla prestazione del servizio pubblico dovrà essere garantita per tutelare il diritto alla corretta fruizione del servizio. L'utente potrà presentare reclami, produrre documenti, prospettare osservazioni, formulare suggerimenti per il miglioramento del servizio.
- ✓ **Efficienza, efficacia ed economicità, trasparenza:** Il servizio pubblico dovrà essere erogato in modo da garantire l'efficienza, l'efficacia, l'economicità e la trasparenza finalizzato ad assicurare un adeguato livello di valorizzazione dell'offerta al pubblico.

Tutti i servizi, compresi la gestione e la manutenzione, verranno svolti a cura e spese del concessionario, mediante la propria organizzazione ed a suo rischio, con propri capitali, ulteriori mezzi tecnici e personale. La controprestazione a favore del concessionario è costituita dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio dato in concessione.

Il concessionario deve impegnarsi a pagare al comune il canone di concessione, che verrà stabilito a seguito dell'espletamento della procedura pubblica di affidamento.

Come contropartita delle prestazioni rese agli utenti, il concessionario incamererà:

- a) direttamente dagli utenti o dai loro familiari, le rette dovute per l'ospitalità nella Comunità Alloggio, secondo gli importi che verranno stabiliti dal contratto e risultanti dalla migliore offerta che risulterà dall'espletamento della procedura di selezione. I corrispettivi delle prestazioni presso la struttura residenziale, saranno a carico degli utenti, fatti salvi gli interventi di compartecipazione retta riconosciuti dal Comune (per gli utenti residenti a Luras) corrisposti al concessionario dietro presentazione di regolare fatturazione;
- b) eventuale quota di compartecipazione per gli utenti residenti in altri comuni corrisposta dai parenti e/o dal comune di provenienza.

Eventuali interventi migliorativi della struttura (sempre a condizione che siano previamente autorizzati dall'Ente concedente e con esso concordati) potranno determinare una rideterminazione/scomputo del canone per il valore corrispondente. Per interventi migliorativi si intendono, a titolo esemplificativo, interventi di manutenzione straordinaria, acquisto di impianti, macchinari, attrezzature ecc. Tali aspetti potranno, qualora ritenuto opportuno,

essere disciplinati negli atti di gara.

SEZIONE C - MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

C.1 - Specificazione della modalità di affidamento prescelta

La concessione è stata individuata come una soluzione organizzativa adeguata ad assicurare la qualità, l'efficienza e l'economicità del servizio stesso, per il periodo indicato.

Il servizio, fino ad oggi gestito da parte dell'Amministrazione Comunale nella forma di appalto di servizi non risulta più sostenibile in relazione all'esecuzione delle prestazioni nel rispetto della normativa vigente. Al fine di perseguire il maggior grado di efficienza possibile nel perseguimento del pubblico interesse e tenuto conto della complessità del servizio, si ritiene che l'erogazione dello stesso debba avvenire attraverso un unico operatore, che consenta allo stesso di massimizzare economie di scala ed al Comune di ottimizzare le procedure di controllo della qualità del servizio.

Tale modalità gestionale altresì trova perfetta corrispondenza con le previsioni di cui all'art. 15 del citato D. Lgs. 201/2022 il quale indica una preferenza per l'affidamento di servizi in concessione in luogo dell'appalto.

Il Comune di Luras intende pertanto procedere all'affidamento della concessione tramite procedura aperta, in modalità telematica, con selezione delle offerte tramite il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 1, del Codice dei contratti. La procedura di gara e le modalità di attribuzione dei punteggi sono descritte nella documentazione di gara.

C.2 - Illustrazione della sussistenza dei requisiti europei e nazionali per la stessa e descrizione dei relativi adempimenti

Il valore della concessione stimato dall'ente concedente, costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA solo se dovuta, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie e servizi ai sensi dell'art. 179 del Decreto legislativo 31.03.2023, n. 36, basato sull'importo totale pagabile per l'intero periodo di concessione e comprendente l'intero flusso dei corrispettivi pagati dagli utenti per la massima capacità ricettiva della Comunità alloggio ammonta a complessivi € 4.829.047,28.

Ai sensi dell'articolo 25 del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. n. 36/2023), la procedura sarà gestita dalla Centrale Unica di Committenza, alla quale il Comune di Luras ha aderito, ed interamente svolta tramite il sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto accessibile all'indirizzo <https://www.sardegnaecat.it>. L'utilizzo della Piattaforma SardegnaCAT in uso alla Regione Sardegna e certificata ai sensi della normativa vigente, risulta iscritta nell'Elenco di cui all'art. 26 comma 3 del Codice gestita da ANAC ed è resa disponibile a tutte le stazioni appaltanti operanti nel territorio della Regione Sardegna, in coerenza con quanto disposto dall'art. 2 della L.R. n. 5 del 13 aprile 2017, certificata secondo quanto previsto dalle delibere dell'AGID.

SEZIONE D - MOTIVAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA DELLA SCELTA

D.1 - Risultati attesi

La forte consapevolezza sulla fragilità del bacino di utenza, costituito da anziani spesso solo parzialmente autosufficienti ha spinto il Comune a progettare il servizio in concessione basato sui seguenti risultati attesi:

- vita all'interno della struttura più accogliente;
- riqualificazione degli ambienti in collaborazione con il servizio tecnico comunale;
- potenziamento della capacità ricettiva;
- miglioramento della qualità delle prestazioni;
- utilizzo dei fondi di bilancio a destinazione socio-assistenziale a fini integrativi per il pagamento delle rette al concessionario;
- digitalizzazione delle informazioni di ogni utente.

D.2 - Comparazione con opzioni alternative

La specificità delle prestazioni oggetto di concessione, di cui il Comune non può disporre in termini di professionalità se non ricorrendo all'affidamento a terzi, ha fatto riflettere sulla importante spesa sostenuta negli anni addietro quando l'appalto di servizi appariva la soluzione maggiormente rispondente alle necessità dell'Ente di vedere garantita professionalità e continuità a favore delle fasce deboli.

La decisione di valutare la traslazione del rischio operativo a carico di un concessionario deriva dalla non meno importante valutazione della possibilità di modificare la destinazione dei fondi di bilancio a scopo socio-assistenziale verso un utilizzo *ad personam*, finalizzato al supporto economico dell'utente residente per la corresponsione della retta, e non più per il finanziamento dell'attività a favore di un operatore economico.

Il concessionario mantiene la funzione della gestione amministrativa delle risorse umane, finanziarie e strumentali e il raggiungimento degli obiettivi di efficacia e di qualità delle prestazioni e dei servizi erogati.

D.3 - Esperienza della gestione precedente

Il contenuto dell'attuale progetto è stato studiato sulla base delle esigenze che si sono evidenziate nel periodo di gestione dei precedenti appalti di servizio. In particolare durante la fase successiva all'emergenza Covid-19 sono emerse in modo esageratamente critico le fragilità e le difficoltà della condizione di solitudine di vita in cui spesso gli anziani o gli adulti problematici si ritrovano, facendo riflettere i servizi deputati al sostegno e all'assistenza delle fasce di popolazione fragili sull'importanza della qualità di un servizio residenziale gestito con competenza, professionalità e collaborazione, troppo spesso sacrificate a causa di costi non sostenibili da parte una Pubblica Amministrazione, se rapportati alla necessità di finanziare obbligatoriamente altri servizi essenziali di differenti fattispecie.

Si è evidenziato che la tipologia degli utenti, anziani per la maggior parte parzialmente autosufficienti, richiede che sia assicurato un costante coordinamento tra le varie prestazioni dedotte, che viene meglio garantito da una regia unica che possa pensare ad un investimento sul lungo periodo e non al mero corrispettivo corrisposto a fronte di prestazioni predefinite e difficilmente flessibili.

D.4 - Analisi e motivazioni della durata del contratto di servizio

Vista la complessità dei servizi integrati da erogare, si ritiene che l'operatore economico debba avere un tempo minimo di gestione medio-lungo. Pertanto la durata della concessione è prevista per un periodo massimo di nove anni (5+4 rinnovabili ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione), tempo individuato anche in relazione all'esigenza di garantire correttamente l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti in relazione alla connessa attività di gestione, con decorrenza dalla data di inizio effettivo delle prestazioni, stabilita nel contratto di concessione.

SEZIONE E – STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DI EFFICIENZA, EFFICACIA ED ECONOMICITÀ

E.1 - Piano economico-finanziario

Il valore complessivo del contratto (fatturato complessivo), ad oggi, può essere solo stimato con criteri di ragionevolezza, ma al di fuori di ogni certezza, ed è quello risultante da PEF specificato nell'analisi economico-finanziaria allegata ai documenti di gara.

Come previsto dall'art. 26 del citato D. Lgs. 201/2022, le tariffe, i proventi devono essere pensati in ragione del raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario della gestione, ferma restando la possibilità per l'Ente affidante di prevedere tariffe agevolate per specifiche categorie di utenti in condizione di disagio economico e sociale, provvedendo alla relativa compensazione in favore del gestore.

Si ribadisce che il valore complessivo del contratto è meramente presuntivo, conseguentemente, si evidenzia che tale stima puramente indicativa, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo di gestione.

E.2 - Monitoraggio

L'Amministrazione comunale esplica il ruolo di controllo sulla gestione del servizio. Il controllo potrà essere effettuato in qualsiasi momento senza preavviso alcuno e disponendo tutti i provvedimenti e le modalità che l'amministrazione, avvalendosi delle figure all'uopo preposte, riterrà opportuno.

Potrà inoltre adottare i provvedimenti più opportuni nell'interesse degli utenti dei servizi erogati. Per una migliore funzionalità del controllo, il concessionario è obbligato a fornire tutta la collaborazione necessaria agli incaricati della vigilanza.

L'Amministrazione comunale si riserva il diritto ad effettuare i necessari controlli e riscontri sull'applicazione delle normative contrattuali a tutte le figure professionali impiegate nel servizio, dipendenti e soci.

Il Comune si riserva, tramite i competenti servizi tecnici comunali ed in qualsiasi momento, il totale potere di effettuare verifiche e gli interventi di manutenzione straordinaria della struttura di competenza del Comune e di verificare e controllare gli impianti idrici, fognari, elettrici, riscaldamento, condizionamento, antincendio, gas, ascensore, e comunque tutti gli adempimenti relativi alle manutenzioni della struttura, previste dal capitolato, anche al fine di irrogare, nel caso in cui verificasse delle malcuranze, le adeguate sanzioni, ivi compreso il diritto di far realizzare le parti mancanti a carico e spese esclusive del concessionario. Il concessionario è tenuto a collaborare ai fini dell'effettuazione degli interventi da parte del comune e degli accertamenti che verranno disposti e ad esibire la documentazione che gli verrà richiesta.

Ai sensi dell'allegato alla Delibera della Giunta Regionale n. 22/31 del 14.7.2022, parte 3 – Vigilanza e controlli, approvata definitivamente delibera G.R. n. 10/37 del 16.03.2023, la vigilanza e il controllo su tutte le strutture pubbliche e private autorizzate è esercitata, almeno due volte l'anno, dal comune o, su delega, dall'Unione dei comuni (articolo 32 del D.P.Reg. n. 4/2008). L'accertamento delle condizioni igienico-sanitarie è effettuato periodicamente dai competenti servizi sanitari. All'Unione dei comuni possono essere delegate anche le funzioni di sospensione e revoca dell'autorizzazione, qualora il procedimento sia trasferito totalmente alla struttura organizzativa dell'Unione.

Qualora in sede di verifica e controlli sia accertata, da parte del Comune, l'assenza di uno o più requisiti, il Comune diffida il legale rappresentante del soggetto gestore a provvedere al necessario adeguamento entro il termine stabilito nell'atto di diffida stesso. Il Comune, previa verifica del piano di adeguamento presentato dal soggetto richiedente, definisce i termini massimi che comunque non devono essere superiori a sei mesi per i requisiti organizzativi e di personale e a due anni per i requisiti strutturali.

CONCLUSIONI

Per tali motivi, fermo restando in capo all'Amministrazione ogni valutazione di merito, si attesta l'opportunità della Concessione in oggetto sotto il profilo della modalità di affidamento, il rispetto dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo e la convenienza economica per l'Ente anche per quanto attiene la remuneratività del Servizio e la sostenibilità dei costi.

Si ritiene infine che vi sarà un'utilità per l'Amministrazione anche in termini di efficacia e di trasparenza nella gestione del servizio.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SOCIO-CULTURALE

Dott.ssa Loredana Marras

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Loredana Marras".