



COMUNE DI VILLANOVA TRUSCHEDU

Provincia di Oristano

Via La Marmora, 20 – 09084 - Villanova Truschedu (Or)
Codice Fiscale: 80000650954 P.Iva: 00501690952
Tel. 0783607603 PEC: protocollo@pec.comune.villanovatruschedu.or.it

SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI RILEVANZA ECONOMICA

Schema di relazione illustrativa della scelta della modalità di gestione del servizio pubblico locale “Comunità alloggio – integrata Sant’Ignazio da Laconi” (d.lgs. 201/2022, art. 14, commi 2, 3 e 4; art. 31, commi 1 e 2)

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 29.07.2026

INFORMAZIONI DI SINTESI	
Oggetto dell'affidamento	AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMUNITÀ ALLOGGIO PER ANZIANI AUTOSUFFICIENTI E DELLA COMUNITÀ INTEGRATA PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI, SITA IN VIA REGINA MARGHERITA, NEL COMUNE DI VILLANOVA TRUSCHEDU. Il servizio in oggetto presenta i caratteri propri del servizio pubblico locale di rilevanza economica, in quanto è diretto a soddisfare in modo continuativo un bisogno collettivo della comunità locale, risulta organizzato dall'ente in funzione di un interesse generale e comporta lo svolgimento di un'attività economicamente rilevante, remunerata prevalentemente mediante corrispettivi versati dagli utenti sotto forma di rette e tariffe per i servizi accessori. La finalità sociale del servizio non esclude, infatti, la sua rilevanza economica, poiché l'analisi preliminare dimostra l'esistenza di una struttura di costi, ricavi, investimenti e rischi imprenditoriali che rende il servizio suscettibile di essere gestito secondo logiche economico-finanziarie, pur nel rispetto degli obblighi pubblicistici connessi alla sua natura assistenziale e sociale.
Importo dell'affidamento	5.187.525,00
Ente affidante	Comune di Villanova Truschedu Via La Marmora, 20, CAP 09084, Villanova Truschedu (Or) Codice fiscale: 80000650954 P.IVA: 00501690952
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	5 anni

Territorio e popolazione interessata dal servizio affidato o da affidare:	Il servizio è erogato nel Comune di Villanova Truschedu. La struttura, che può ospitare cittadini residenti a Villanova Truschedu e non, possiede i requisiti necessari per l'autorizzazione al funzionamento di due nuclei: una comunità integrata per anziani non autosufficienti da 30 posti e una comunità alloggio per anziani autosufficienti da 2 posti.
<u>Soggetto responsabile della compilazione</u>	
Nominativo: Dott. Pietro Meloni	Nominativo e dati del funzionario RUP che ha la responsabilità delle informazioni contenute nella relazione. Supporto al RUP: Dott. Massimiliano Carcangiu – Well Società Cooperativa A.R.L.
Ente di riferimento: Comune di Villanova Truschedu	
Area/servizio: Servizio Amministrativo - Finanziario	
Telefono: 0783 607603	
Email/PEC: protocollo@pec.comune.villanovatruschedu.or.it	
Data di redazione: 23 Luglio 2026	

SEZIONE A - CONTESTO GIURIDICO E INDICATORI DI RIFERIMENTO

A.1 - Contesto giuridico

La progettazione, la gestione e l'erogazione della gestione del servizio oggetto della presente concessione, deve rispettare in generale i seguenti principali riferimenti normativi e amministrativi, in vigore al momento attuale:

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 60/52 DEL 19 NOVEMBRE 2025

Requisiti specifici per le comunità integrate per anziani non autosufficienti, le comunità integrate per persone con disabilità e per il “dopo di noi” e le comunità socioeducative integrate per minori ai fini dell'autorizzazione al funzionamento. Indirizzi applicativi per la gestione della fase transitoria.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 52/30 DELL'8 OTTOBRE 2025

Requisiti specifici per le comunità integrate per anziani non autosufficienti, le comunità integrate per persone con disabilità e per il “dopo di noi” e le comunità socioeducative integrate per minori ai fini dell'autorizzazione al funzionamento. Approvazione definitiva.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 52/30 DELL'8 OTTOBRE 2025

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 46/21 DEL 3 SETTEMBRE 2025

Requisiti specifici per comunità integrate per anziani non autosufficienti, le comunità integrate per persone con disabilità e per il “dopo di noi” e le comunità socioeducative integrate per minori ai fini dell'autorizzazione al funzionamento. Approvazione preliminare

DELIBERAZIONE G.R. N.33/21 DEL 25.06.2025

Definizione dello schema di verbale ispettivo delle strutture sociali di cui al Decreto del Presidente della Regione 22 luglio 2008, n. 4, artt. 28, 29, 30, 32, 40.

DELIBERAZIONE N. 10/37 DEL 16.03.2023

Modifiche alla Delib. G.R. n. 53/7 del 29.10.2018, recante “Requisiti specifici per le singole tipologie di strutture sociali e disposizioni su autorizzazioni, accreditamento. Linee guida. L.R. 23 dicembre 2005, n. 23 e Decreto del Presidente della

Regione n. 4/2008". Approvazione definitiva.

DELIBERAZIONE N. 22/31 DEL 14.07.2022

Modifiche alla Delib. G.R. n. 53/7 del 29.10.2018 recante "Requisiti specifici per le singole tipologie di strutture sociali e disposizioni su autorizzazioni, accreditamento. Linee guida. L.R. 23 dicembre 2005, n. 23 e Decreto del Presidente della Regione n. 4/2008".

Allegato alla Delib. G.R. n. 22/31 del 14.7.2022

Modifica e integrazioni all'Allegato alla Delib. 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."

DELIBERAZIONE N. 22/23 DEL 17.06.2021

D.P.Reg. 22 luglio 2008, n. 4 concernente "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", artt. 3 e 4, comma 1, lett. c), Strutture residenziali integrate. Indicazioni inerenti i requisiti minimi organizzativi nelle Comunità Integrate per anziani (art. 13) e per persone con disabilità (art. 14). Approvazione definitiva.

DELIBERAZIONE N. 17/6 DEL 7.05.2021

D.P.Reg. 22 luglio 2008, n. 4 concernente "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", artt. 3 e 4, comma 1, lett. c), Strutture residenziali integrate. Indicazioni inerenti i requisiti minimi organizzativi nelle Comunità Integrate per anziani (art. 13) e per persone con disabilità (art. 14).

DELIBERA DEL 05 DICEMBRE 2019, N. 49/19

Attuazione legge regionale n. 24/2016 - Legge regionale 11 gennaio 2019 n. 1 "Legge di semplificazione 2018". Modifiche alla Delib.G.R. n. 11/14 del 28 febbraio 2017 e alla Delib.G.R. n. 10/13 del 27 febbraio 2018 "Direttive in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia (SUAPE)".

Allegato A alla Delib.G.R. n. 49/19 del 5.12.2019

Direttive in materia di sportello unico per le attività produttive e per l'edilizia (SUAPE) 2019

Allegato B alla Delib.G.R. n. 49/19 del 5.12.2019

Ricognizione dei regimi amministrativi in ambito SUAPE

DELIBERAZIONE N. 53/7 DEL 29.10.2018

Requisiti specifici per le singole tipologie di strutture sociali e disposizioni su autorizzazioni, accreditamento. Linee guida. L.R. 23 dicembre 2005, n. 23 e Decreto del Presidente della Regione n. 4/2008. Approvazione definitiva.

Allegato alla Delib.G.R. n. 53/7 del 29.10.2018

Linee guida Strutture sociali - 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.

DELIBERAZIONE N. 38/14 DEL 24.07.2018

Requisiti specifici per le singole tipologie di strutture sociali e disposizioni su autorizzazioni, accreditamento. Linee guida. L.R. 23 dicembre 2005, n. 23 e Decreto del Presidente della Regione n. 4/2008

Allegato alla Delib.G.R. n. 38/14 del 24.7.2018

Linee Guida Strutture sociali - 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 D.P.Reg. ai fini dell'autorizzazione al funzionamento e dell'accreditamento.

D.P.G.R. 22 luglio 2008, n. 4

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.

DELIBERAZIONE N. 6/27 del 30.1.2008

Modalità di integrazione sociosanitaria nelle Case protette.

L.R. n. 23 del 23 dicembre 2005

Sistema integrato dei servizi alla persona. Abrogazione della legge regionale n° 4/88. Riordino delle funzioni socioassistenziali"

D.P.C.M. del 30.03.2001

Atto di indirizzo e coordinamento sui sistemi di affidamento dei servizi alla persona ai sensi dell'art. 5 della legge 8 novembre 2000, n. 328

Legge 08. 11.2000, n. 328

Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali.

Per quanto non previsto dal presente Capitolo si applicheranno le norme previste dal Codice civile e dalle altre norme vigenti in materia.

Regolamento Comunale sul funzionamento del Centro anziani "Sant'Ignazio da Laconi", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 21.04.2016.

SEZIONE B. OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO.**B.1 - Caratteristiche del servizio**

Il servizio oggetto della presente concessione è il seguente:

- Comunità alloggio per anziani totalmente autosufficienti (ai sensi dell'Art. 11 del Regolamento di attuazione dell'articolo 43 della legge regionale 23 dicembre 2005, n. 23 e della Deliberazione della Giunta Regionale n. 53/7 del 29.10.2018);
- Comunità integrata per anziani non autosufficienti (ai sensi dell'Art. 13 del Regolamento di attuazione dell'articolo 43 della legge regionale 23 dicembre 2005, n. 23 e della Deliberazione della Giunta Regionale n. 53/7 del 29.10.2018).

I due nuclei, Comunità Alloggio e Comunità Integrata, pur mantenendo una separazione funzionale e organizzativa come previsto dalle normative vigenti, devono essere in un'ottica di piena integrazione spaziale e relazionale. Tale approccio garantisce la flessibilità necessaria per condividere attività comuni e favorire la socializzazione tra le diverse tipologie di utenza.

B.2 - Obblighi di servizio pubblico e relative compensazioni

LA COMUNITÀ ALLOGGIO

La Comunità alloggio, è una struttura residenziale a prevalente accoglienza alberghiera destinata ad ospitare utenti con età superiore ai 65 anni, totalmente autosufficienti, che necessitano di una vita comunitaria e di reciproca solidarietà. Il requisito di totale autosufficienza deve essere posseduto al momento dell'ammissione nella Comunità alloggio. Nel caso in cui, dopo l'inserimento, l'utente dovesse sviluppare una condizione di non autosufficienza, il concessionario si impegna a facilitare il trasferimento presso strutture più idonee e adeguate alla nuova situazione dell'utente.

La Comunità alloggio garantisce il soddisfacimento delle esigenze primarie e di quelle di relazione al fine di mantenere l'anziano attivo e inserito nel tessuto sociale, anche attraverso iniziative sociali e culturali, il coinvolgimento nella gestione della Comunità alloggio e un costante scambio con i familiari e la comunità circostante.

I servizi e le prestazioni erogate dalla Comunità alloggio sono i seguenti:

- a) assistenza notturna e diurna;
- b) alloggio, vitto e servizi generali (lavanderia, stireria, pulizie generali, etc.);
- c) servizi specifici a carattere socio-assistenziale consistenti in un aiuto integrato di tipo domestico, sociale ed igienico-sanitario, personale ed ambientale;
- d) promozione e sostegno nell'utilizzo di tutti i servizi del territorio;
- e) promozione degli interventi per il potenziamento di abilità individuali che favoriscano l'espletamento delle normali attività e funzioni quotidiane;
- f) promozione delle azioni finalizzate al mantenimento delle abilità residuali psico-fisiche, cognitive, relazionali e dell'autonomia personale;
- g) promozione delle azioni culturali, formative e/o ricreative, di gruppo ed individuali, tendenti a favorire forme di integrazione sociale.

L'assistenza medica di base per gli ospiti della comunità alloggio viene garantita dal medico di medicina generale che ha in carico l'utente. L'assistenza medica specialistica viene garantita ed erogata dal Servizio Sanitario Regionale in base alle norme di riferimento.

LA COMUNITÀ INTEGRATA

La comunità integrata di cui all'art. 13 del D.P.Reg. n 4/2008 è una struttura residenziale destinata ad accogliere soggetti, anziani (ultrasessantacinquenni), non autosufficienti con esiti di patologie fisiche, psichiche, sensoriali o miste, stabilizzate non curabili a domicilio, che comunque non rientrano nei profili assistenziali di elezione delle Residenze Sanitarie Assistenziali, di cui alla Delib.G.R. n. 25/6 del 2006 e successive modifiche ed integrazioni.

La condizione di "non autosufficienza" deve intendersi come incapacità nella mobilità, nelle attività quotidiane, nei rapporti sociali, dalla quale discende l'impossibilità di autogestione e di utilizzazione autonoma dei servizi territoriali. In relazione poi al grado di non autosufficienza, i soggetti da privilegiare nella ammissione sono:

- soggetti totalmente e permanentemente non autosufficienti e cioè soggetti incapaci di provvedere a sé stessi, con priorità assoluta per quelli privi di qualsiasi sostegno familiare e con risorse economiche ridotte;
- soggetti temporaneamente non autosufficienti, per la durata della condizione di incapacità a provvedere a sé stessi;
- soggetti parzialmente e permanentemente non autosufficienti con autonomia limitata che necessitino di aiuto e assistenza costante;
- anziani affetti da demenze senili e/o in fase terminale della loro vita e/o dimessi da strutture residenziali e/o semiresidenziali in condizioni personali di totale non autosufficienza;
- persone con minorazioni psico fisiche sensoriali con certificazione medica attestante lo stato di handicap grave ai sensi della legge 104/92;
- anziani e/o coppie di anziani parzialmente non autosufficienti, soli o con familiari, che per difficoltà oggettive non sono in grado di prendersene cura;
- soggetti adulti non autosufficienti che vivono soli e privi di supporti parentali, con particolare attenzione al grado di non autosufficienza e alla precarietà economica, etc.

La comunità è una struttura idonea ad erogare prestazioni di natura assistenziale, relazionale e prestazioni programmate mediche e infermieristiche per il mantenimento ed il miglioramento dello stato di salute e di benessere dell'anziano ospitato, finalizzate in particolare a:

- a) favorire il recupero e il mantenimento della persona evitandone e ritardandone il decadimento psicofisico;
- b) garantire l'assistenza quotidiana con il soddisfacimento delle esigenze di vita;
- c) potenziare le capacità di autonomia personale;
- d) prevenire e/o ridurre il danno di capacità già compromesse per quelle persone parzialmente autosufficienti;
- e) promuovere e stimolare la vita di relazione;
- f) promuovere momenti di incontro e di rapporto con l'ambiente esterno e la struttura;
- g) porre la persona in condizioni di essere un soggetto attivo che partecipa con autodeterminazione alla sua vita, in riferimento alle sue condizioni, ai suoi bisogni ed alle sue aspettative.

La Comunità fornisce ospitalità ed assistenza; offre occasioni di vita comunitaria e disponibilità di servizi per l'aiuto nelle attività quotidiane e di supporto e mantenimento delle autonomie e delle potenzialità residue nonché attività ricreative e culturali, di mantenimento e riattivazione.

Fornisce altresì assistenza infermieristica in accordo con l'Azienda sanitaria locale di riferimento.

La comunità integrata per anziani non autosufficienti offre livelli di assistenza sanitaria e interventi sociali differenziati in relazione alle esigenze degli ospiti.

L'assistenza medica di base per gli ospiti della Comunità integrata viene garantita dal Medico di Medicina generale che ha in carico l'utente. L'assistenza medica specialistica viene garantita ed erogata dal Sistema sanitario regionale.

Le prestazioni sanitarie sono programmate in relazione alle specifiche esigenze degli ospiti ed erogate secondo le modalità descritte nella deliberazione della Giunta regionale n. 6/27 del 30 gennaio 2008 e s.m.i., in coerenza con l'art. 6, comma 24, della legge regionale 18 settembre 2024, n. 13.

La ASL competente è tenuta ad assicurare in ogni caso, in favore degli ospiti della Comunità integrata i seguenti interventi di rilievo sanitario:

1. assistenza medica generica e specialistica ed ogni altra prestazione sanitaria cui l'utente ha diritto;
2. fornitura di farmaci e di presidi sanitari, compatibilmente con la normativa vigente in materia.

Deve essere favorito il mantenimento del rapporto tra l'ospite ed il MMG, per la risposta ad eventuali bisogni sanitari.

La comunità offre nello specifico:

- assistenza tutelare diurna e notturna;
- attività educative individuali e di gruppo finalizzate al recupero delle abilità volte al contenimento della demenza, e indirizzate all'autonomia;
- attività di socializzazione;
- somministrazione pasti.

Possono accedere ai servizi prestati della Comunità integrata le persone anziane, con disabilità o in situazione di fragilità, che ne facciano espressa richiesta alla stessa Comunità, attraverso gli strumenti previsti dalla legge.

L'ammissione nella Comunità integrata e all'assistenza residenziale di carattere sociosanitario è subordinata al parere positivo espresso dall'Unità di Valutazione Territoriale (UVT) e formale domanda al Punto Unico di Accesso (PUA) operante nel distretto di residenza dell'utente.

L'UVT provvede all'accertamento e preliminare valutazione della tipologia del bisogno in semplice o complesso. In caso di bisogno complesso, definisce la relativa offerta di servizi per il tramite del PAI anche attraverso il coinvolgimento della persona e/o della sua famiglia o dell'amministratore di sostegno/tutore.

Gli obblighi di servizio pubblico saranno ulteriormente declinati e specificati negli atti di gara.

In ogni caso, il concessionario sarà tenuto al rispetto degli obblighi di servizio pubblico derivanti dalla normativa statale e regionale, dagli atti di gara, dal capitolato e dal contratto di concessione.

In particolare, dovranno essere garantiti:

- la continuità e regolarità del servizio residenziale per anziani;
- il rispetto degli standard strutturali, organizzativi e assistenziali previsti dalla normativa regionale di settore;
- la piena funzionalità dell'immobile, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi;
- la presenza di personale in numero e con qualificazione adeguati, in coerenza con i requisiti organizzativi e con il PEF;
- l'accessibilità del servizio, la sicurezza degli utenti, la qualità delle prestazioni, la manutenzione della struttura e la corretta gestione dei servizi accessori eventualmente attivati;
- il rispetto dei sistemi di monitoraggio, controllo, rendicontazione, verifiche periodiche, penali e ulteriori strumenti di tutela dell'ente concedente previsti dagli atti di gara e dal contratto.

Gli obblighi di servizio universale saranno declinati, per quanto compatibili con la tipologia di servizio, nei termini della continuità, non discriminazione nell'accesso secondo i criteri regolatori applicabili, qualità minima garantita delle

prestazioni e presidio dei bisogni essenziali dell'utenza fragile.

Non sono previste **compensazioni economiche generalizzate** a carico del Comune per la gestione ordinaria del servizio, né contributi pubblici garantiti per il finanziamento dell'investimento, essendo l'operazione strutturata come concessione autofinanziata mediante risorse private del concessionario e ricavi di utenza.

Resta ferma la possibilità che l'ente attivi, con atti separati e nei limiti delle risorse disponibili, misure di sostegno in favore di singoli utenti economicamente svantaggiati, senza che tali interventi assumano natura di compensazione economica strutturale del servizio.

SEZIONE C - MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

C.1 - Specificazione della modalità di affidamento prescelta

Analisi delle modalità alternative di gestione

Ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 201/2022, la scelta della modalità di gestione del servizio deve essere preceduta da una valutazione comparativa delle alternative astrattamente praticabili, tenendo conto delle caratteristiche del servizio, dei costi, degli investimenti e dei risultati attesi.

Nel caso di specie, le alternative considerate sono le seguenti:

- affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica nella forma della concessione di lavori e servizi;
- affidamento a società mista pubblico-privata con selezione del socio operativo;
- affidamento in house a società totalmente partecipata, ove esistente e dotata dei requisiti di legge;
- gestione in economia o mediante azienda speciale, trattandosi di servizio non a rete astrattamente suscettibile di tali forme organizzative, ma da verificare in concreto.

Concessione a terzi mediante gara

La concessione a terzi mediante gara consente di affidare a un unico operatore qualificato l'acquisto degli arredi mancanti e la gestione del servizio, trasferendo sul concessionario il rischio operativo, di investimento, di domanda e di gestione, con remunerazione fondata principalmente sui ricavi dall'utenza.

Questa modalità appare la più coerente con le caratteristiche del servizio, poiché assicura il finanziamento privato dell'investimento, l'unitarietà della responsabilità tecnica e gestionale e il contenimento dell'esposizione finanziaria del Comune.

Società mista

La soluzione della società mista richiederebbe un coinvolgimento diretto del Comune nella struttura societaria e nel governo del servizio, senza evidenti vantaggi aggiuntivi rispetto alla concessione e con un maggiore carico organizzativo, amministrativo e potenzialmente finanziario a carico dell'ente.

In assenza di specifiche ragioni industriali o organizzative che giustifichino tale opzione, essa non risulta preferibile nel caso concreto.

In house

L'affidamento in house presupporrebbe l'esistenza di un soggetto interamente pubblico dotato dei requisiti del controllo analogo e della prevalenza dell'attività, nonché della capacità di sostenere l'investimento e la gestione del servizio con standard adeguati.

Alla luce della documentazione istruttoria disponibile, tale opzione non appare praticabile né conveniente, poiché trasferirebbe sul soggetto pubblico o partecipato il rischio economico e finanziario dell'operazione e richiederebbe una struttura organizzativa altamente specializzata che non risulta attualmente disponibile.

Gestione in economia o mediante azienda speciale

La gestione in economia o tramite azienda speciale implicherebbe l'assunzione diretta da parte del Comune o dell'azienda speciale dell'intero investimento, dell'organizzazione del servizio, del personale, delle forniture e dei rischi di gestione e di domanda.

Considerata la complessità del servizio, la struttura organizzativa dell'Ente e la necessità di garantire una gestione professionalmente specializzata e sostenibile, tale modalità non risulta la più adeguata rispetto all'interesse pubblico perseguito.

Ragioni della scelta della forma di affidamento prescelta

Alla luce delle valutazioni svolte, la forma di affidamento prescelta è quella dell'affidamento a terzi mediante procedura ad evidenza pubblica nella forma della concessione di lavori e servizi.

Le ragioni della scelta sono le seguenti:

- consente la valorizzazione del patrimonio comunale;
- permette di affidare in modo unitario a un unico soggetto qualificato sia l'acquisizione degli arredi che la gestione del servizio;
- trasferisce al concessionario il rischio operativo, il rischio di domanda e il rischio dei costi operativi, in coerenza con la struttura propria della concessione;
- limita l'esposizione del bilancio comunale, evitando che il Comune debba sostenere direttamente i costi della gestione;
- genera una entrata annua a favore del Comune sotto forma di canone concessorio a partire dal 1° anno;
- incentiva il gestore a mantenere elevati standard qualitativi, in quanto la sua remunerazione dipende dalla capacità di attrarre l'utenza e di assicurare continuità ed efficienza del servizio.

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

La scelta dell'affidamento mediante procedura a evidenza pubblica nella forma della concessione rispetta i principi dell'ordinamento europeo in materia di concorrenza, trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, in quanto l'individuazione del concessionario avverrà mediante confronto competitivo aperto al mercato.

Risulta altresì integrato il requisito sostanziale tipico della concessione, consistente nel trasferimento al concessionario del rischio operativo legato alla gestione del servizio e alla possibilità di non recuperare gli investimenti effettuati e i costi sostenuti in condizioni operative normali. L'analisi economica preliminare dimostra infatti che il concessionario si remunera mediante i ricavi di utenza, assume il rischio di domanda, sostiene i costi operativi e finanziari e sopporta i principali scostamenti negativi dell'operazione, salvo i soli casi straordinari e imprevedibili per i quali potranno operare le clausole di riequilibrio previste dalla normativa vigente e dal contratto.

SEZIONE D -MOTIVAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DELLA SCELTA

D.1 - Risultati attesi

D.2 - Comparazione con opzioni alternative

D.3 Esperienza della gestione precedente

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

Per una esaustiva analisi della motivazione economico – finanziaria della scelta, si rinvia alla *“RELAZIONE SULLE MOTIVAZIONI ALLA BASE DELLA SCELTA DEL PARTERNARIATO PUBBLICO – PRIVATO (CONCESSIONE) RISPETTO AL CONTRATTO D'APPALTO (ART. 175, C.OMMA 1, D. LGS. N. 36/2023)”*, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 13.05.2026, che si allega, a fini di completezza e trasparenza dell'istruttoria, alla deliberazione di Consiglio Comunale che approva la presente relazione.

La concessione consente di attivare il servizio pubblico locale di rilevanza economica in condizioni di sostenibilità, trasferire al privato il rischio operativo e limitare l'esposizione finanziaria del Comune, assicurando contestualmente standard qualitativi coerenti con la natura sociale del servizio.

La presente relazione costituisce allegato istruttorio alla deliberazione del Consiglio comunale concernente la scelta della modalità di gestione del servizio e dovrà essere pubblicata in conformità alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità e trasparenza degli affidamenti dei servizi pubblici locali di rilevanza economica.

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

E.1 - Piano economico-finanziario

La valutazione di cui al presente punto sarà riportata nel **Piano Economico Finanziario del servizio**, recante la proiezione, per il periodo di durata dell'affidamento, dei costi e dei ricavi, degli investimenti e dei relativi finanziamenti che costituirà uno dei documenti fondamentali di gara.