



COMUNE DI MACOMER

Provincia di Nuoro

C.so Umberto, I – Tel. 0785-790800 Fax 0785-790845 – Cod. Fiscale 83000270914 P. IVA 00209400910

DETERMINAZIONE SETTORE SEGRETERIA

UFFICIO SERVIZI SOCIALI

ORIGINALE

Det. Settore: 231 del 01-10-2026	DET. REG. GENERALE 910 DEL 01-10-2026
Resp. Procedimento:	

Oggetto: CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE EX ART. 3-BIS D.L. N.351/2001, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, IN L. N. 410/2001, PER LA RISTRUTTURAZIONE, ADEGUAMENTO E GESTIONE DI UNA PORZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX ISTITUTO MADONNA DI BONARIA" DA DESTINARE A COMUNITA' INTEGRATA PER ANZIANI E CENTRO DIURNO PER ANZIANI - INDIZIONE DELLA PROCEDURA APERTA - PROROGA TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

II DIRIGENTE

DATO ATTO:

- del rispetto dell'art. 6 bis della legge n.° 241/1990, del codice di comportamento di cui al DPR n° 62/2013 e ss.mm.ii., del Codice di comportamento adottato da questo Ente, del vigente PIAO, sezione 2.3 "Rischi corruttivi e Trasparenza", nonché dell'assenza di cause di incompatibilità e conflitto di interessi;
- della regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del DLgs 267/2000 espressa con l'apposizione della firma nell'atto stesso;

RICHIAMATI I SEGUENTI ATTI:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 29.07.2025 avente ad oggetto "Documento unico di programmazione (DUP) periodo 2026/2028 - discussione e conseguente deliberazione (art. 170, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000) con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026/2028;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 29.12.2025 avente ad oggetto "Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2026/2028 (art. 151, d. lgs. n. 267/2000 e art. 10, D.lgs. n.118/2011) con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2026/2028;

- La Deliberazione della Giunta Comunale n.11 del 19.01.2026 avente ad oggetto “Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026/2028 - art. 169 del D. Lgs. n. 267/2000. Approvazione” con la quale è stato approvato il PEG 2026/2028, i suoi allegati e gli obiettivi strategici di performance;

- La Delibera della Giunta Comunale n.59 del 30.03.2026 avente ad oggetto “Piano Integrato di Attività e Organizzazione PIAO 2026-2028 (art. 6, commi da 1 a 4, del decreto legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito, con modificazioni, in legge 6 agosto 2021, n. 113). Approvazione” con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028 ai sensi dell’art. 6 del decreto legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito, con modificazioni, in legge 6 agosto 2021, n. 113, nonché delle disposizioni di cui al Regolamento recante l’individuazione e l’abrogazione degli adempimenti relativi ai Piani assorbiti dal Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO), secondo lo schema definito con Decreto del Ministro per la Pubblica Amministrazione concernente la definizione del contenuto del PIAO medesimo;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. n. 118/2011 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 126/2014;

VISTO il D.Lgs. n. 165/2001;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il vigente Regolamento comunale sull’ordinamento degli uffici e dei servizi;

VISTO il Regolamento comunale di contabilità;

VISTO il Regolamento comunale sui controlli interni;

VISTA l’istruttoria del Responsabile di procedimento;

PREMESSO:

- Che l’Amministrazione Comunale ha inteso acquisire il complesso immobiliare denominato “Istituto Madonna di Bonaria” per destinarlo, oltre che a numerosi servizi socio assistenziali, a comunità alloggio per anziani e centro diurno anziani, con l’intento di andare a colmare il vuoto creatosi a seguito dell’inagibilità dell’edificio che sino al mese di settembre 2024 ospitava detti servizi;
- che i servizi di gestione della comunità integrata casa dell’anziano e Centro Socio Educativo Anziani costituiscono obiettivo strategico prioritario di questa Amministrazione;
- che sono state valutate diverse possibilità volte al riavvio degli stessi in parte degli spazi del Complesso denominato “Ex Istituto Madonna di Bonaria”, tenendo nella dovuta considerazione che qualunque forma di affidamento deve risultare economicamente sostenibile sia per l’ente che per il soggetto gestore;
- che la sostenibilità economica di una qualunque Comunità Integrata è strettamente correlata al numero di utenti che la stessa può ospitare e che la porzione del complesso immobiliare che l’Amministrazione Comunale intende dedicare alla Comunità Integrata Casa dell’anziano e al Centro Diurno Anziani, meglio individuati nelle allegate planimetrie, necessita di cospicui interventi volti a determinare un numero di posti letto sufficienti a rendere i servizi, ma in particolare il servizio di gestione della Comunità

DETERMINAZIONE SETTORE SEGRETERIA n. 231 del 01-10-2026 COMUNE DI MACOMER

Pec: protocollo@pec.comune.macomere.nu.it e-mail: info@comune.macomere.nu.it

Integrata Casa dell'Anziano, economicamente sostenibile;

- che con Delibera G.C. n° 46 del 16/03/2026, si è individuato nella concessione di valorizzazione di cui all'articolo 3bis del Decreto legge 25/09/2001, n. 351 e dell'articolo 58 del D.L. 25/06/2008 n° 113 lo strumento da utilizzare per l'affidamento dei servizi in argomento, nella considerazione che con tale concessione, si raggiunge la duplice finalità di valorizzare il patrimonio immobiliare dell'ente e contemporaneamente di acquisire proposte progettuali finalizzate all'utilizzo del medesimo a fini economici attraverso la realizzazione di attività gestionali dedicate a fini socio assistenziali ed in particolare all'apertura di una comunità integrata e di un centro diurno per anziani;

VISTA la deliberazione C.C. n° 6 del 09/03/2026 *“Piano Delle Alienazioni E Delle Valorizzazioni Del Patrimonio Immobiliare Comunale, Per Le Annualità 2026-2028. Integrazione”*;

RICHIAMATA la Determinazione R.G. n° n° 439 del 05/05/2026, così come integrata con successiva Determinazione R.G. n° 541 del 28/05/2026, con la quale è stato approvato l'avviso pubblico, corredato dai relativi allegati, di indagine esplorativa per la raccolta di manifestazioni di interesse contenenti proposte di valorizzazione con l'obiettivo di acquisire ogni elemento utile, sotto il profilo tecnico, economico-finanziario e procedurale, per la preparazione del procedimento selettivo finalizzato all'affidamento in concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 s.m.i. di una porzione del Complesso denominato “Ex Istituto Madonna di Bonaria”, sito nel Comune di Macomer, in Viale Nenni n° 16;

DATO ATTO che nei termini fissati dall'avviso pubblico è pervenuta una richiesta di manifestazione di interesse che ha fornito contributi sufficienti per la preparazione del procedimento selettivo finalizzato all'affidamento in concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 s.m.i. di una porzione del Complesso denominato “Ex Istituto Madonna di Bonaria”, sito nel Comune di Macomer, in Viale Nenni n° 16;

DATO ATTO che la manifestazione di interesse pervenuta svolge una funzione meramente consultiva e non vincolante e che si è reso pertanto necessario procedere con la successiva procedura di gara ad evidenza pubblica;

RICHIAMATA la Determinazione R.G. n° 739 del 04/08/2026 con la quale è stata indetta la procedura aperta per Concessione Di Valorizzazione Ex Art. 3-Bis D.L. N.351/2001, Convertito, Con Modificazioni, In L. N. 410/2001, Per La Ristrutturazione, Adeguamento E Gestione Di Una Porzione Del Complesso Immobiliare Denominato "Ex Istituto Madonna Di Bonaria" Da Destinare A Comunità Integrata Per Anziani E Centro Diurno Per Anziani;

DATO ATTO che il bando di gara è stato pubblicato in data 4 agosto 2026 e che il termine ultimo per la presentazione delle offerte è stato originariamente fissato per il giorno 4 ottobre 2026 alle ore 23:59;

PRESO ATTO dell'istanza assunta al protocollo dell'ente al n° 25849, presentata in data 29/09/2026 da un potenziale operatore economico, con la quale si richiede una proroga del

DETERMINAZIONE SETTORE SEGRETERIA n. 231 del 01-10-2026 COMUNE DI MACOMER

Pec: protocollo@pec.comune.macomere.nu.it e-mail: info@comune.macomere.nu.it

termine di scadenza della gara in ragione della complessità dell'intervento e dell'articolazione della documentazione richiesta;

CONSIDERATO che l'oggetto della concessione presenta profili di elevata complessità multidisciplinare, richiedendo ai concorrenti la predisposizione e la presentazione congiunta di:

1. Un **Piano Economico-Finanziario (PEF)** di lungo periodo, con relative asseverazioni e analisi di sostenibilità;
2. Un **Progetto dei lavori** edilizi e impiantistici di valorizzazione (corredato da elaborati grafici, computi metrici e cronoprogramma);
3. Un dettagliato **Progetto di gestione di comunità integrata**, strutturato nel rispetto dei complessi standard sociosanitari e organizzativi regionali;

PRESO ATTO delle oggettive difficoltà operative connesse alla coincidenza del primo mese di pubblicazione con il periodo feriale estivo (mese di agosto);

VALUTATO che la concomitanza tra la pubblicazione del bando (4 agosto) e il periodo estivo ha oggettivamente compresso il tempo utile a disposizione delle imprese per l'interlocuzione con istituti di credito, professionisti esterni e fornitori, riducendo l'efficacia del termine originario di 60 giorni;

RILEVATO che l'Amministrazione ha il primario interesse pubblico a garantire la massima partecipazione alla procedura, a favorire la più ampia concorrenza e ad assicurare la ricezione di offerte tecnicamente ed economicamente solide, minimizzando al contempo il rischio che la gara vada deserta o che si inneschi un contenzioso in ordine alla congruità dei termini;

RICHIAMATO l'art. 92, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, il quale stabilisce che le stazioni appaltanti fissano i termini per la presentazione delle offerte in modo adeguato alla complessità dell'appalto e al tempo necessario per preparare le offerte;

RITENUTO, pertanto, in applicazione dei principi di buon andamento, proporzionalità, massima partecipazione e *par condicio*, di dover accogliere l'istanza e disporre una proroga del termine di presentazione delle offerte di ulteriori 50 giorni, differendo la scadenza al 23/11/2026 ore 13:00;

ACCERTATA, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa;

DATO ATTO del rispetto degli artt. 6 bis della legge n° 241/1990, del codice di comportamento di cui al DPR n° 62/2013 e dell'ente e del vigente piano di prevenzione della corruzione e dell'assenza di cause di incompatibilità e conflitto di interessi;

DETERMINA

La premessa si intende interamente richiamata e per l'effetto:

1. **DI DISPORRE**, per le motivazioni espresse in premessa, la proroga del termine per la presentazione delle offerte relativo alla procedura in oggetto.
2. **DI FISSARE** i nuovi termini della procedura come di seguito articolati:
 - Termine per la presentazione delle offerte: 23/11/2026 ore 13:00;

DETERMINAZIONE SETTORE SEGRETERIA n. 231 del 01-10-2026 COMUNE DI MACOMER

Pec: protocollo@pec.comune.macomere.nu.it e-mail: info@comune.macomere.nu.it

- Termine ultimo per la richiesta di chiarimenti: 13/11/2026 ore 10:00;
 - Termine ultimo per l'effettuazione del sopralluogo obbligatorio: 04/11/2026 ore 12:00.
3. **DI DARE ATTO** che restano ferme e invariate tutte le altre modalità e condizioni di partecipazione previste nel bando di gara e nel disciplinare, purché compatibili con i nuovi termini.
4. **DI DISPORRE** la trasmissione del presente provvedimento e del relativo avviso di rettifica all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione Europea (GUUE), alla Piattaforma Contratti Pubblici dell'ANAC, garantendo lo stesso regime di pubblicità del bando originario, nonché la pubblicazione sulla piattaforma telematica di e-procurement in uso e sul sito istituzionale dell'Ente.

IL DIRIGENTE
Dott.ssa Cadoni Cristina