



COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

Provincia di Oristano

Via Maria Doro n. 5 – 09080 Villa Sant'Antonio

mail: protocollo@comune.villasantantonio.or.it

pec: protocollo@pec.comune.villasantantonio.or.it web. www.comune.villasantantonio.or.it

Tel. 0783/964017 – 0783/964146 fax 0783/964138 P.I./C.F. 0007460951

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 21
del
21-04-2026**

Oggetto: Concessione della 'Comunità residenziale per anziani sita in Villa Sant'Antonio' via Serralonga 7 indirizzi al responsabile di servizio

L'anno: duemilaventisei
Il giorno: ventuno
Del mese di: aprile
Alle ore: 19:20

La seduta di Giunta Comunale si è tenuta presso la Casa Comunale e in modalità di Videoconferenza, così come disciplinato dal Regolamento Comunale approvato con Delibera di Consiglio comunale atto n.2 del 21.04.2022 con la presenza dei signori:

Frongia Fabiano	Sindaco	Presente
Sanna Virna	Vice Sindaco	Assente
Pau Arianna	Assessore	Presente
Melis Ilenia	Assessore	in videoconferenza

Ne risultano Presenti n. **3**, assenti n. **1**.

Partecipa, in modalità di videoconferenza, con funzioni consultive referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) del D.lgs. n. 267/2000, il Segretario Comunale Dott.ssa Ilenia Manca.

Presiede la seduta il Sindaco, Sig. Fabiano Frongia, che constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara valida la riunione e invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto lo Statuto Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 12.05.2004;

Visto il Decreto Legislativo n.267/2000, Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali;

Visto il D.lgs. 23 giugno 2011 n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42" e ss.mm.ii.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 05.02.2026, di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2026-2028 (art.151 del D.lgs. n. 267/2000 e art.10 del D.lgs. n.118/2011);

Visto il Regolamento comunale di contabilità armonizzata, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 18.11.2016 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 05.04.2017;

Richiamata la seguente normativa:

- il D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici" e ss.mm.ii.;
- la Legge 07 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e ss.mm.ii.;
- Legge n. 136/2010 ad oggetto: "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" così come modificata dal D.L. n. 187/2010 ad oggetto: "Misure urgenti in materia di sicurezza", con particolare riferimento all'art. 3 "Tracciabilità dei flussi finanziari" e art. 6 "Sanzioni";
- La L. R. 23/2005 in particolare l'art 43 "Organizzazione e funzionamento delle strutture sociali, istituti di partecipazione e concertazione";
- Il Decreto del Presidente della Regione n. 4/2008 "Regolamento di attuazione dell'art. 43 della L. R. 23/2005;
- Le linee guida Strutture sociali approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 38/14 del 24.07.2018;

Considerato che il Comune di Villa Sant'Antonio è proprietario della struttura "Villa Sant'Antonio", ubicata via Serralonga n. 7, edificata su due piani costituiti dalle seguenti fasce funzionali:

- Centro servizi di vita collettiva, della superficie di 165,33 mq, costituito da un ingresso con servizi di portineria, posta e telefono, soggiorno polivalente, sala mensa, ufficio amministrativo, comprensivi dei rispettivi servizi igienici comuni;
- Ambienti dell'area abitativa, della superficie di 228,66 mq, costituiti da camere da 1-2-3 posti letto con capienza massima di 18 posti letto e con servizi igienici anche per persone con disabilità;
- Servizi generali, della superficie di circa 58,33 mq, costituiti da cucina, spogliatoio, servizi igienici per il personale;

- Locali accessori, di circa 56,09 mq, costituiti da corridoio e locali di deposito per attrezzature, biancheria e magazzino dispensa;

Dato atto che:

- il Comune di Villa Sant'Antonio, non disponendo delle risorse umane e strumentali necessarie a gestire e fornire direttamente il servizio pubblico di gestione della struttura residenziale, ha previsto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 16.02.2017, nell'Art. 3 "Modalità di Gestione" del regolamento approvato con la stessa, l'esternalizzazione a soggetti terzi della gestione della struttura medesima, tramite l'istituto della concessione di servizio ai sensi del D. Lgs. n. 163/2006, trasfuso nel D. Lgs. n. 50/2016 e attualmente nel D. Lgs. 36/2023;
- con determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa n. 47 del 24.04.2017 è stato adottato il provvedimento a contrarre per l'indizione di una procedura di gara aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016 per la concessione del servizio di gestione della struttura residenziale per anziani, per l'importo complessivo di € 1.209.261,90+iva per anni cinque;
- con determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa n. 80 del 16.06.2017, si è proceduto all'approvazione del verbale di gara e all'aggiudicazione della concessione in favore della Soc. Coop.va Sociale IRIS SOC. COOP.VA SOCIALE con sede in Villanovafranca, Via Dante 15, P. IVA 02504530920;
- con determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa n. 121 del 30.08.2017 veniva dichiarata efficace, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D. Lgs. 50/2016, l'aggiudicazione della concessione di cui sopra, con un punteggio complessivo pari a 58/100, per un importo di € 4.800,00 annuali sul canone di concessione (offerta a rialzo);

Dato atto che nel capitolato speciale approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 29 del 20.04.2017 recante "Approvazione progetto servizio di gestione in regime di concessione della struttura residenziale per anziani" all'art 13 "Durata" è stato specificato che la procedura avrebbe avuto durata quinquennale, rinnovabile per un ulteriore periodo;

Considerato che per poter garantire il funzionamento della struttura è necessario operare tramite procedura di gara, normata, a partire dal 01.07.2023 dal Nuovo Codice degli appalti ai sensi del D. Lgs. n. 36 del 2023;

Dato atto che la norma in vigore per il regime della concessione non consente di avvalersi di affidamenti diretti;

Considerato che per il Comune di Villa Sant'Antonio non è possibile qualificarsi quale stazione appaltante per tali procedure ai sensi del D. Lgs. 36/2023 ed è pertanto indispensabile avvalersi della Centrale Unica di Committenza;

Considerata la nuova dinamica della qualificazione della stazione appaltante (ex artt. 62 e 63 del nuovo codice dei contratti decreto legislativo 36/2023), dello svolgimento della procedura di gara da parte della CUC dell'Unione di Comuni dell'Alta Marmilla che attualmente non è in possesso dei requisiti per le procedure di affidamento di cui all'oggetto;

Considerata quindi la necessità di reperire la disponibilità da parte di una nuova Centrale Unica di Committenza, in possesso della qualificazione intermedia (SF2), per la quale l'ufficio Socio

Assistenziale ha informalmente avviato un'indagine conoscitiva delle CUC in possesso di tale requisito, oltre che richiederne la disponibilità all'esecuzione della procedura di affidamento;

Dato atto che con Determinazione del responsabile del servizio n. 254 del 29.12.2023 è stato affidato il servizio di assistenza e supporto al RUP per la predisposizione del Piano economico finanziario e della documentazione di gara, alla WELL società cooperativa a.r.l.;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 29.12.2023, con la quale è stato deliberato di:

- *“proseguire temporaneamente il servizio di gestione della comunità residenziale per anziani che rappresenta a tutti gli effetti un servizio socio assistenziale pubblico essenziale rivolto ad una utenza fragile (anziani non autosufficienti), al fine di evitare grave pregiudizio agli ospiti della struttura, differendo il termine di scadenza del contratto in essere con l'attuale concessionario al 30 giugno 2024, agli stessi patti e condizioni previsti per il periodo di normale durata del contratto stipulato fra le parti;*
- *valutare i bisogni attuali della comunità residente e del territorio circostante nonché la relativa domanda in merito alla capacità dei moduli della struttura, differenziati tra comunità alloggio ed integrata, attraverso una disamina dei dati in possesso;*
- *manifestare la volontà di avviare una nuova procedura di evidenza pubblica preordinata all'affidamento della gestione pluriennale della struttura residenziale per anziani ubicata nella Via Serra Longa, 7”;*

Richiamate le seguenti deliberazioni che dispongono il prolungamento dell'affidamento in essere ai fini del complesso espletamento della procedura di gara:

- la Deliberazione Giunta Comunale n. 34 del 28.06.2024;
- la Deliberazione Giunta Comunale n. 88 del 20.12.2024;
- la Deliberazione Giunta Comunale n. 38 del 30.06.2025;

Vista la determinazione del Responsabile del Servizio Amministrativo – Contabile n. 274 del 21.07.2025, con la quale, in attuazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 38 del 30.06.2025, è stata disposta la proroga della concessione del servizio di gestione della struttura residenziale per anziani fino al 30.04.2026 alla ditta aggiudicataria;

Evidenziato che la proroga disposta è in scadenza al 30.04.2026;

Ritenuta indispensabile la continuità di funzionamento della struttura;

Dato atto che si è proceduto a dare avvio alle fasi propedeutiche alla preparazione dei documenti indispensabili all'avvio delle procedure, coinvolgendo l'ufficio tecnico per la parte di competenza;

Visto il parere MIT n. 2114/2024, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, attraverso il quale al diretto quesito “Una stazione appaltante non qualificata può comunque stipulare il contratto di concessione/ PPP a seguito dell'aggiudicazione disposta in nome e per suo conto dalla SUA/CUC qualificata? E, qualora la risposta fosse negativa, la SUA/CUC dovrebbe stipulare un contratto in nome e per conto della stazione appaltante non qualificata?” viene confermata la necessità assoluta della qualificazione dell'Ente per l'espletamento della fase dell'esecuzione;

Dato atto che con protocollo 2891 del 25.06.2024 in merito a tale disparità il responsabile di fase chiede alla Centrale Unica di Committenza delucidazioni, nello specifico quesito della richiesta di poter espletare tutte le fasi della gara di concessione, compresa l'esecuzione;

Vista la richiesta avente a oggetto: "Richiesta svolgimento fasi di gara e nello specifico fase d'esecuzione", inviata con prot. 3850 in data 06.09.2024 alla Centrale Unica di Committenza Unione dei Comuni dell'Alta Marmilla;

Richiamata la nota di risposta prot. 4281 del 04.10.2024, con la quale viene confermato che *"la Centrale di Committenza dell'Unione dei Comuni dell'Alta Marmilla è in possesso della qualificazione "SF1", pertanto abilitata a seguire tutte le fasi di progettazione, appalto ed esecuzione di servizi e forniture senza limiti di importo, mentre allo stato attuale non è qualificata alla gestione di partenariato pubblico privato di cui fanno parte le concessioni del servizio di gestione della comunità residenziale per anziani."*

Ravvisata la necessità di assicurare una centrale di Committenza adeguata allo svolgimento delle fasi di gara per la concessione si è proceduto ad eseguire un'indagine esplorativa di richiesta di disponibilità a diverse Centrali Uniche di Committenza e Comuni;

Visto lo stato di avanzamento degli adempimenti dell'ufficio tecnico, indispensabili per la creazione della documentazione necessaria all'avvio della concessione;

Dato atto che la struttura svolge un pubblico servizio, rivolto ad una fascia di popolazione particolarmente fragile e delicata, in condizioni di non autosufficienza, per la quale non è possibile interrompere il servizio di accoglienza le cui conseguenze non avrebbero né soluzione né alternativa;

Considerate, quindi, le finalità sociali e di pubblica utilità nonché le ricadute economiche derivanti dal mantenimento in esercizio della Comunità Integrata sia per il Comune di Villa Sant'Antonio che per il territorio circostante;

Preso atto:

- che dalla data del 31.12.2024, l'Ufficio Socio Assistenziale è rimasto scoperto a causa della revoca convenzione di utilizzo congiunto dell'Assistente Sociale, da parte del Comune di Mogorella, senza congruo preavviso, il che ha portato alla conseguente assenza del RUP (nominata con Determinazione Responsabile Area Amministrativa e Sociale n. 1 del 19.01.2023) e blocco di tutte le attività dell'ufficio;
- che il Comune di Villa Sant'Antonio, solo dalla data del 17.03.2025, ha assunto a tempo parziale e determinato una nuova Assistente Sociale mediante agenzia per il lavoro, che non ha potuto assumere le funzioni di RUP per la procedura, in quanto non dipendente diretta dell'Ente;
- che dal 01.08.2025 l'ufficio Socio Assistenziale risultava nuovamente privo di personale, condizione che si è protratta senza soluzione di continuità fino alla data del 01.04.2026, data di presa servizio della nuova Assistente Sociale, assunta a tempo indeterminato tramite procedura concorsuale e che verrà nominata Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023, con atto successivo adottato dal Responsabile Area Amministrativa e Contabile;

- che, considerata la recente presa di servizio della stessa e i tempi ristretti connessi alla scadenza della proroga fissata al 30.04.2026, non risulta possibile completare nei termini la procedura di concessione della Comunità residenziale per anziani;
- che l'Ente, nel periodo di riferimento è stato costantemente caratterizzato da una significativa carenza di personale che ha portato a rallentamenti e criticità nell'istruttoria e nello svolgimento delle attività amministrative connesse;

Dato atto altresì che risulta indispensabile:

- valutare i bisogni attuali del territorio e la relativa domanda in merito alla capacità dei moduli della struttura, differenziati tra comunità alloggio ed integrata, attraverso una disamina dei dati in possesso;
- manifestare la volontà di avviare una nuova procedura di evidenza pubblica preordinata all'affidamento pluriennale della gestione della struttura residenziale per anziani ubicata nella via Serra Longa 7;
- demandare al responsabile del servizio l'espletamento di tutti gli adempimenti conseguenti;

Ritenuto pertanto necessario, nelle more dell'espletamento delle procedure per l'individuazione del nuovo contraente, e non in subordine, per la necessità di assicurare la continuità nella gestione della Comunità integrata, che rappresenta a tutti gli effetti un servizio socio assistenziale pubblico essenziale rivolto ad una utenza fragile (anziani non autosufficienti), procedere al differimento dei termini della proroga in essere fino all'individuazione del nuovo concessionario e comunque non oltre il 30.09.2026;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile da parte del Responsabile dell'Area Amministrativa-Contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

Con votazione favorevole unanime, resa in forma palese

DELIBERA

Di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- **Di differire** il termine della proroga dell'attuale concessione del servizio di gestione della struttura residenziale per anziani ubicata nella via Serra Longa 7 al 30.09.2026, nelle more dell'espletamento della procedura di gara per l'individuazione del nuovo contraente e, non in subordine, per la necessità di assicurare la continuità nella gestione della comunità per anziani, che rappresenta a tutti gli effetti un servizio socio assistenziale pubblico essenziale rivolto ad una utenza fragile (anziani non autosufficienti);

Di dare indirizzi al Responsabile del servizio per:

- disporre il differimento del termine della proroga al 30.09.2026 dell'attuale concessione del servizio alla Ditta aggiudicataria Cooperativa sociale Soc. Coop.va Sociale IRIS SOC. COOP.VA SOCIALE con sede in Villanovafranca, Via Dante 15, P. IVA 02504530920, agli stessi patti e condizioni di cui al contratto stipulato fra le parti, fatta salva l'eventuale nuova concessione del servizio in data anteriore al 30.09.2026, a seguito di comunicazione tra le parti con successiva determinazione;

- valutare i bisogni attuali del territorio e la relativa domanda in merito alla capacità dei moduli della struttura, differenziati tra comunità alloggio ed integrata, attraverso una disamina dei dati in possesso;

Di demandare al responsabile del servizio e al responsabile di fase l'espletamento di tutti gli adempimenti conseguenti;

Con separata votazione favorevole unanime, resa in forma palese

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000, ravvisata l'urgenza di provvedere nel merito per assicurare la continuità del servizio.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Frongia Fabiano
Firmato digitalmente

Il Segretario Comunale
Manca Ilaria
Firmato digitalmente

Pareri ai sensi e per gli effetti art.49, 1° comma e 151 del T.U.E.L n°267/2000

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' Tecnica**

Data: 21-04-2026

Il Responsabile del servizio
Cocco Gianna

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il Segretario Comunale
Manca Ilaria
Firmato digitalmente

PUBBLICAZIONE

Attesto che la deliberazione in oggetto è pubblicata da oggi e per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio informatico sul sito istituzionale <http://www.comune.villasantantonio.or.it/>.

Villa Sant'Antonio,

Il Segretario Comunale

Manca Ilaria
Firmato digitalmente