



**COMUNE DI SANT'ANGELO del PESCO**  
(Provincia di Isernia)

**SEDUTA DEL 15.12.2020**

**DELIBERA NR. 95**

**DELIBERAZIONE ORIGINALE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: Proposta di Project financing ad iniziativa privata (art. 183 comma 15 del Codice dei Contratti Pubblici – D.Lgs. 50/2016) per l'ampliamento e la successiva gestione della struttura comunale destinata a comunità alloggio per anziani denominata "Karol Wojtyla". Valutazione positiva dell'idea. Direttive.-**

L'anno duemilaventi addì quindici del mese di dicembre, alle ore 10,50, con la continuazione, nella solita sala della adunanze, si è riunita la Giunta Comunale convocata nei modi di legge. Presiede l'adunanza il Sindaco dott.ssa NUCCI Nunziatina e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg:

N°	Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
1	NUCCI Nunziatina	Sindaco	x	
2	D'ABRUZZO Pasquale	Vicesindaco	X	
3	LOMBARDOZZI Vincenzo	Assessore		X
		<b>TOTALI</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

Partecipa alla seduta il dott. Domenico DI GIULIO, Vice-Segretario Comunale, il quale redige il presente verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

(delibera, pagine interne)

=====

La proposta è stata istruita e redatta con il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile (art. 49 T.U.E.L. n. 267/00) dal sottoscritto Responsabile del Servizio Amministrativo e dal Responsabile del Servizio Finanziario.

Data: 14.12.2020

Il Responsabile del Servizio Amministrativo  
f.to Giovanna Di Ninno

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
f.to Dr. Di Giulio Domenico

## PROPOSTA DI DELIBERA

**OGGETTO: Proposta di Project financing ad iniziativa privata (art. 183 comma 15 del Codice dei Contratti Pubblici – D.Lgs. 50/2016) per l'ampliamento e la successiva gestione della struttura comunale destinata a comunità alloggio per anziani denominata "Karol Wojtyla". Valutazione positiva dell'idea. Direttive.-**

### LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** la seguente proposta di deliberazione:

**PREMESSO CHE:**

- tra gli obiettivi dell'Amministrazione comunale i servizi sociali assumono un carattere di preminente rilevanza, al fine di attuare un processo di rinnovamento del tessuto della comunità, tramite la fruizione di nuove opere e servizi;
- in tal senso l'utilizzo dello strumento del Partenariato Pubblico Privato permette di rispondere all'esigenza di riqualificazione del territorio, innescando un meccanismo virtuoso di collaborazione tra il soggetto pubblico ed il soggetto privato;
- il settore sociale e l'utilizzo dello strumento del project financing, come disciplinati principalmente dal D.lgs. nr. 50/2016 e s.m.i. "Codice dei Contratti pubblici di Lavori, Servizi e Forniture" (c.d. Codice degli Appalti), in particolare dall'art. 183, garantiscono ampie prospettive di crescita ed interazione della vita sociale che puntano al superamento della sola concessione in gestione di servizi non in posizione di sostenibilità economica;
- tale esigenza nasce dal presupposto che deve provvedersi a breve all'affidamento in appalto della gestione di detta struttura, stante che l'attuale gestione della casa alloggio per anziani verrà a scadere il prossimo 31.01.2021;
- in data in data 07.12.2020 prot. nr. 4613 è stata presentata all'Amministrazione Comunale di Sant'Angelo del Pesco una proposta, presupposta per la presentazione di un progetto di finanza relativo all'ampliamento ed alla gestione della struttura comunale destinata a comunità alloggio per anziani denominata "Karol Wojtyla", in località centro urbano, Via Dante Alighieri di Sant'Angelo del Pesco;
- il soggetto proponente è la Società Cooperativa Sociale "Nuovi Orizzonti", con sede legale in 84091 Battipaglia (SA), Via Brondolini 36, P. IVA 04631650654, che si è avvalsa del seguente soggetto per quanto di competenza: Progetto architettonico redatto dal Geom. Mario Di Carlo, iscritto all'Albo professionale dei Geometri della Provincia di Isernia al nr. 550, comprendente i seguenti elaborati tecnici commissionati dal proponente suddetto:
  - 1) 1\_Relazione tecnica;
  - 2) 2\_inquadramento territoriale;
  - 3) 3\_stato di fatto;
  - 4) 4\_stato di progetto;
  - 5) 5\_relazione paesaggistica;
  - 6) 6\_computo metrico;

**RILEVATO CHE** la proposta, oggetto di analisi:

- si compone solo degli elaborati appena indicati;
- in merito alla documentazione amministrativa allegata all'istanza medesima, si prende atto che:
  - a) l'obbiettivo del proponente è di incrementare il numero di posti letto, nonché i locali accessori, in ottemperanza a quanto previsto dal Regolamento Regionale nr. 1 del 27.02.2015 "Regolamento di attuazione della legge regionale nr. 13 del 06.05.2014 recante il riordino del sistema regionale integrato degli interventi e servizi sociali". In particolare la struttura che si va a proporre rispetta i requisiti previsti nell'art. 51 del suddetto Regolamento Regionale e cioè relativo alle "Case di riposo";

b) autorizza l'Amministrazione comunale ad inviare detti elaborati presentati agli organi competenti per il rilascio (in modo preventivo) dei pareri sovracomunali necessari (parere ASL e regionale in materia paesaggistica);

c) è carente della documentazione prevista all'art. 183, c. 15, del D.Lgs. nr. 50/2016 e s.m.;

d) ha il solo scopo di acquisire preventivamente i pareri sovracomunali anzidetti, previa valutazione positiva dell'iniziativa da parte dell'Amministrazione comunale di Sant'Angelo del Pesco;

e) il progetto architettonico presentato non è impostato come progetto di fattibilità così come inteso dall'art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016, ma l'idea può essere valutata positivamente tenuto conto del contesto e dello sviluppo immobiliare che intende perseguire;

**PRECISATO CHE:**

- acquisiti i richiamati pareri preliminari sovracomunali potrà essere meglio valutata la proposta di finanza da presentarsi nei modi di legge, al fine di effettuare le necessarie valutazioni tecnico-economiche sulla proposta di finanza di progetto presentata alla luce dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016, in considerazione della natura specialistica delle prestazioni proposte, nonché analisi per poter procedere nella scelta che le competono in ordine alla suddetta proposta, valutandola quindi autonomamente nell'ambito della propria discrezionalità amministrativa e tecnica;

- ai fini delle predette acquisizioni è necessario coinvolgere anche l'ufficio tecnico comunale di Sant'Angelo del Pesco, competente per gli aspetti progettuali, mentre per gli aspetti giuridico/amministrativi questi restano in capo al responsabile del servizio amministrativo di questo Ente;

**DATO ATTO CHE** nel programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2020/2021, approvato con delibera del C.C. nr. 23 del 29.08.2020, è stata inserita la "gestione casa albergo per anziani Karol Wojtyla";

**PRESO ATTO** delle finalità sociali dell'intervento, nonché degli obblighi che la Società suindicata si è resa disponibile ad assumersi in termini di vantaggi per il territorio in senso lato, demandando a successiva separata valutazione tutti gli altri aspetti prettamente riconducibili alla finanza di progetto, ad avvenuta presentazione della proposta di Project financing ad iniziativa privata (art. 183 comma 15 del Codice dei Contratti Pubblici – D.Lgs. 50/2016) per l'ampliamento e la successiva gestione della struttura comunale destinata a comunità alloggio per anziani denominata "Karol Wojtyla";

**ATTESO CHE:**

- l'Amministrazione intende conseguire un risultato orientato all'efficienza ed economicità dell'azione pubblica, in coerenza con gli obiettivi di socialità e qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche;

- con questo intervento il Comune di Sant'Angelo del Pesco potrà dotarsi di una struttura ricettiva che andrà a soddisfare ulteriormente le aspettative dei cittadini;

**CONSIDERATO** che l'idea di presentare una proposta di project financing di cui all'oggetto riveste carattere di pubblico interesse per il Comune di Sant'Angelo del Pesco in quanto la stessa consente una maggiore efficienza nella realizzazione degli interventi nonché nella gestione dell'attuale centro, con oneri a carico del concessionario;

**PRESO ATTO** che sempre ai sensi del sopra citato art. 183 comma 15 del codice degli appalti, il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto e che, in difetto, il progetto si intende non approvato;

**DATO ATTO CHE** attraverso la cooperazione a lungo termine tra operatori privati e pubblica amministrazione (cd. Partenariato pubblico privato o PPP), il Comune potrà realizzare gli investimenti predetti, ormai necessari ed improrogabili, con risorse del settore privato, idoneo a conseguire efficienza e innovazione, garantendo al contempo maggiore efficienza dei servizi;

**RITENUTO**, pertanto, di valutare positivamente l'idea proposta dalla Società Cooperativa suindicata, ai soli fini di acquisire preventivamente i pareri sovracomunali relativi alla ASL competente sede di Agnone, e quello riguardo i Beni sottoposti al Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. nr. 42/2004;

**VISTO** il D.Lgs. nr. 267/2000;

**ACQUISITO** il parere favorevole reso in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile del Servizio Amministrativo, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgvo nr. 267/2000;

**ACQUISITO** il parere favorevole reso in ordine alla regolarità contabile dal Responsabile dell'Area Finanziaria, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgvo nr. 267/2000;

## **DELIBERA**

Per le motivazioni di cui in premessa, che si intendono integralmente riportate e trascritte:

**DI VALUTARE** positivamente l'obbiettivo di cui all'istanza presentata in data in data 07.12.2020 prot. nr. 4613, dalla Società Cooperativa Sociale "Nuovi Orizzonti", con sede legale in 84091 Battipaglia (SA), Via Brondolini 36, P. IVA 04631650654, in persona del suo legale rappresentante Angelo Zoppo, che si è avvalsa del seguente soggetto per quanto di competenza: Progetto architettonico redatto dal Geom. Mario Di Carlo, iscritto all'Albo professionale dei Geometri della Provincia di Isernia al nr. 550, comprendente i seguenti elaborati tecnici commissionati dal proponente suddetto:

- 1) 1\_Relazione tecnica;
- 2) 2\_inquadramento territoriale;
- 3) 3\_stato di fatto;
- 4) 4\_stato di progetto;
- 5) 5\_relazione paesaggistica;
- 6) 6\_computo metrico;

presupposta per la presentazione di un progetto di finanza relativo all'ampliamento ed alla gestione della struttura comunale destinata a comunità alloggio per anziani denominata "Karol Wojtyła", in località centro urbano, Via Dante Alighieri di Sant'Angelo del Pesco.

**DI PRENDERE ATTO** delle finalità sociali dell'intervento, nonché degli obblighi che la Società suindicata si è resa disponibile ad assumersi in termini di vantaggi per il territorio in senso lato, demandando a successiva separata valutazione tutti gli altri aspetti prettamente riconducibili alla finanza di progetto, ad avvenuta presentazione della proposta di Project financing ad iniziativa privata (art. 183 comma 15 del Codice dei Contratti Pubblici – D.Lgs. 50/2016) per l'ampliamento e la successiva gestione della struttura comunale destinata a comunità alloggio per anziani denominata "Karol Wojtyła".

### **DI DARE ATTO CHE:**

- la proposta, così come presentata, si compone solo degli elaborati sopra elencati ed ha il solo scopo di acquisire preventivamente i pareri sovracomunali anzidetti, non essendo improntata come progetto di fattibilità così come inteso dall'art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016, ma l'idea è valutata positivamente tenuto conto del contesto e dello sviluppo immobiliare che intende perseguire;

- che ai fini dell'acquisizione dei predetti pareri sovracomunali il proponente l'istanza richiamata si farà carico di ogni onere diretto ed indiretto ai fini della loro acquisizione, ivi compreso incarichi a figure professionali competenti, presentazione di elaborati richiesti dagli uffici preposti, integrazioni richieste, spese e quant'altro necessario per conseguire i pareri preliminari da richiedersi, senza alcun onere a carico del Comune di Sant'Angelo del Pesco;

- acquisiti i richiamati pareri preliminari sovracomunali potrà essere meglio valutata la proposta di finanza da presentarsi nei modi di legge, al fine di effettuare le necessarie valutazioni tecnico-economiche sulla proposta di finanza di progetto presentata alla luce dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016, in considerazione della natura specialistica delle prestazioni proposte, nonché analisi per poter procedere nella scelta che competono all'Amministrazione Comunale in ordine alla suddetta proposta, valutandola quindi autonomamente nell'ambito della propria discrezionalità amministrativa e tecnica.

- ai fini delle predette acquisizioni è necessario coinvolgere anche l'ufficio tecnico comunale di Sant'Angelo del Pesco, competente per i soli aspetti progettuali, mentre per gli aspetti giuridico/amministrativi questi restano in capo al responsabile del servizio amministrativo di questo Ente;

**DI COINVOLGERE** l'ufficio tecnico comunale affinché, in ambito del sub-procedimento intrapreso con l'acquisizione dell'istanza presentata dalla richiamata società, provveda alla richiesta dei pareri preventivi alla competente ASL sede di Agnone, riguardo l'aspetto igienico-sanitario, ed alla Regione Molise e Soprintendenza riguardo i Beni sottoposti al Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. nr. 42/2004.

**DI NOMINARE** Responsabile del Procedimento per l'attuazione dell'intervento, anche mediante progetto di finanza, il Responsabile del Servizio Amministrativo, Sig.ra Di Ninno Giovanna, per l'assunzione di provvedimenti e per l'adozione dei successivi atti autonomi e discendenti volti all'attuazione del presente atto.

**DI DARE ATTO:**

- che la valutazione di positività dell'istanza presentata dalla Società non equivale ad approvazione del progetto che sarà oggetto di separata valutazione in concomitanza con la presentazione della proposta di project financing di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 183, c. 15, del D.Lgs. nr. 50/2016, e che, in difetto, il progetto si intende non approvato;

- che con la presente valutazione positiva dell'idea di presentare una proposta di project financing non conferisce alla società stessa alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento, sia di tipo negoziale sia pubblico, eventualmente indette dalla Stazione Appaltante; allo stesso modo non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che il soggetto proponente possa vantare alcuna pretesa.

**DI DARE ATTO** che la valutazione positiva di che trattasi è finalizzata all'ottenimento dei preventivi pareri sovracomunali citati, onde poter garantire una più attenta valutazione e fattibilità del progetto di finanza che si andrà eventualmente a presentare e, pertanto, non costituisce in capo al proponente l'istanza medesima lo status di "promotore" di cui al comma 15 dell'art. 183 del D.Lgs. nr. 50/2016.

**DI TRASMETTERE** il presente deliberato all'Albo pretorio on line ed alla sezione Amministrazione Trasparente.

**DI DICHIARARE** immediatamente esecutiva la presente proposta in relazione all'urgenza di provvedere in merito stante la scadenza contrattuale della vigente gestione fissata, come detto in premessa, al 31.01.2021, al fine di contenere i tempi di realizzazione delle procedure.-

## LA GIUNTA COMUNALE

**AVUTA** da parte del Presidente lettura della su estesa proposta di delibera;

**ATTESA** l'urgenza di provvedere,

Con voto unanime, espresso in forma palese,

## DELIBERA

**DI APPROVARLA** nei termini sopra formulati;  
successivamente

**VISTO** l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

**CONSIDERATA** l'urgenza di provvedere per i motivi esplicitati;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese come per legge;

**DI DICHIARARE**, stante l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/08/2000 nr. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

f.to Dott.ssa Nunziatina Nucci

**IL VICE- SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dott. Domenico Di Giulio

---

---

SI DISPONE CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE

- Venga posta in pubblicazione, all'albo pretorio del Comune, ivi resterà in libera visione del pubblico per 15 giorni consecutivi, a norma dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000.
- Venga comunicata ai sig.ri Capigruppo Consiliari mediante inserimento in apposito elenco, a norma dell'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Sant'Angelo del Pesco, lì 17-12-2020

**IL VICE- SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dott. Domenico Di Giulio

---

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio in data odierna e vi resterà ininterrottamente, in libera visione, per 15 giorni consecutivi, a partire dal 17-12-2020 al 31-12-2020 a norma dell' art. 124 - 1°comma - del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267.

- Reg. pubbl. nr. 568

Sant'Angelo del Pesco, lì 17-12-2020

**IL VICE- SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dott. Domenico Di Giulio

---

Copia Conforme all'originale.

Sant'Angelo del Pesco, lì .....

**IL VICE- SEGRETARIO COMUNALE**

Dott. Domenico Di Giulio

---

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA

- ( ) Il giorno ..... per essere stata pubblicata nel sito informatico di questo Comune per dieci giorni consecutivi, a norma dell' art.. 134 - 3°comma - del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267.
- ( X ) Il giorno 15/12/2020 a norma dell' art.. 134 - 4°comma - del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267.

Sant'Angelo del Pesco, lì 15/12/2020.

**IL VICE- SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dott. Domenico Di Giulio

---