



# Comune di Mezzana Bigli

PROVINCIA DI PV

## CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE N.13 DEL 24/07/2025

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI E TRIENNALE BENI E SERVIZI 2025/2027-AVVIO DELLA PROCEDURA AI SENSI DELL'ART. 193, COMMA 16, DEL D.LGS. 36/2023 FINALIZZATA A SOLLECITARE MEDIANTE AVVISO PUBBLICO, LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLA CASA DI RIPOSO COMUNALE.**

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventiquattro** del mese di **luglio** alle ore **ventuno** e minuti **quindici** nella sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. GHIROLDI VITTORE - Presidente	Giust.
2. PASQUALI CLAUDIO - Vice Sindaco	Sì
3. BALLADORE ALESSANDRO - Consigliere	Sì
4. GANDINI STEFANIA - Consigliere	Giust.
5. MESSINA ANDREA - Consigliere	Giust.
6. GUANO DARIA - Consigliere	Sì
7. LONGO DOMENICA - Consigliere	Sì
8. CHIOCCA CRISTIANO - Consigliere	Sì
9. CERVELLATI FRANCO - Consigliere	No
10. MIRACCA RICCARDO - Consigliere	Sì
11. GAVIGLIO ROSSELLA - Consigliere	No
Totale Presenti:	6
Totale Assenti:	5

Partecipa e verbalizza il Segretario Comunale **DOTT. EQUIZI MASSIMO**.

Il Sig. **PASQUALI CLAUDIO** nella sua qualità di Vice Sindaco assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI E TRIENNALE BENI E SERVIZI 2025/2027-AVVIO DELLA PROCEDURA AI SENSI DELL'ART. 193, COMMA 16, DEL D.LGS. 36/2023 FINALIZZATA A SOLLECITARE MEDIANTE AVVISO PUBBLICO, LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLA CASA DI RIPOSO COMUNALE.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Mezzana Bigli è proprietario di un immobile sito in via Roma n. 1, adibito a Residenza Sanitaria Assistenziale per Anziani (RSA);
- con provvedimento n. 72 del 2/12/2002 il Comune di Mezzana Bigli, quale ente gestore della RSA di Mezzana Bigli, è stato abilitato all'esercizio della unità d'offerta, nel rispetto delle disposizioni regionali e della vigente normativa relativamente a n. 21 posti letto, per l'erogazione di prestazioni e servizi di assistenza residenziale sanitaria a favore di persone anziane non autosufficienti;
- con D.g.r. Regione Lombardia n. 13633 del 14/7/2003 è stato riconosciuto l'accreditamento per n. 20 posti e che pertanto l'unità d'offerta risulta iscritta nel registro regionale istituito presso la Direzione Generale Famiglia, Conciliazione, Integrazione e Solidarietà Sociale della Regione Lombardia;
- con Determinazione n. 54 del 04/07/2014 è stata affidata in concessione la gestione globale della RSA all'ATI costituita da Demetra S.r.l. (capogruppo) e Ale.Mar Coop. Sociale Onlus (mandataria), il cui contratto è stato registrato al n. 116 del 22/09/2015;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 10/12/2024, l'Amministrazione ha esercitato la facoltà di rinnovo prevista all'art. 3 del suddetto contratto di concessione per un periodo minimo di 8-9 mesi, coerentemente con la disponibilità in tal senso manifestata dal concessionario con nota del 28 novembre 2024, Prot. n. 3118/2024, tempo estensibile in base alle esigenze dell'Ente e comunque non oltre il limite massimo di tre anni, al fine di garantire la continuità del servizio nelle more dell'individuazione di un nuovo concessionario;
- con la medesima deliberazione, si è preso atto dell'impegno assunto dal concessionario a saldare le pendenze economiche entro settembre 2025, dandosi mandato al Responsabile del Servizio Sociale di formalizzare la proroga e predisporre un piano di rientro, nonché di valutare le opere manutentive straordinarie proposte dal gestore con possibilità di scomputo parziale o totale delle somme dovute in caso di esecuzione diretta;
- con nota prot. n. 302 del 30/01/2025, Ale.Mar Coop. Sociale Onlus a seguito di incontri presso l'Amministrazione ha trasmesso una proposta dallo stesso operatore economico dichiaratamente formulata ai sensi dell'art. 193, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, la quale, tuttavia, risulta priva dei presupposti procedurali previsti dal comma 2 e carente dei contenuti minimi richiesti dal comma 3 dello stesso Codice dei contratti pubblici, non

potendo pertanto essere ritenuta idonea a dar corso al procedimento di finanza di progetto;

- la proposta presentata da Ale.Mar Coop. Sociale Onlus non è infatti riconducibile all'ipotesi di cui al comma 2 dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023, in quanto non risulta corredata da una formale manifestazione di interesse preliminare, né da una specifica richiesta di informazioni e dati tecnici volti alla predisposizione di una proposta coerente con l'interesse pubblico;
- neppure la proposta può ritenersi conforme ai requisiti sostanziali e documentali previsti dal comma 3 del medesimo articolo, poiché non risulta completa degli elementi minimi richiesti dalla norma: in particolare, manca un progetto di fattibilità tecnico-economica redatto in coerenza con l'art. 6-bis dell'allegato I.7 al Codice, così come una bozza di convenzione e un piano economico-finanziario asseverato, presentando inoltre una imprecisione circa il titolo giuridico di disponibilità dell'immobile, facendo riferimento ad un contratto di "locazione", laddove la disciplina applicabile presuppone, per sua natura, l'istituto concessorio;

#### RICHIAMATO:

- l'art. 193, comma 1, D.Lgs. 36/2023, come modificato dal D.Lgs. 209/2024, che consente l'affidamento in concessione mediante finanza di progetto, anche su iniziativa pubblica ai sensi del successivo comma 16, per proposte incluse nella programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 175, comma 1;
- l'art. 193, comma 16, del Codice dei contratti pubblici prevede la possibilità per l'ente concedente di sollecitare i privati con avviso pubblico a presentare proposte di concessione incluse nella programmazione del PPP;

#### CONSIDERATO CHE:

- attraverso la cooperazione tra operatori privati e pubblica amministrazione (cd. Partenariato Pubblico Privato o PPP), il Comune potrà beneficiare degli investimenti del concessionario, ritenuti ormai necessari e improrogabili al fine di adeguare la dotazione infrastrutturale funzionale all'aumento dei livelli di benessere e sicurezza degli ospiti della struttura e degli stessi operatori, allo scopo di conseguire efficienza e innovazione, garantendo al contempo la massima efficienza dei fondi pubblici;
- l'impiego di risorse private per l'investimento consentirà all'Amministrazione di destinare le risorse e gli spazi finanziari disponibili alla realizzazione degli interventi previsti negli strumenti di programmazione dell'Ente concedente del pari ritenuti necessari e indifferibili;
- la proroga flessibile della gestione è stata disposta al fine di garantire la continuità del servizio socio-assistenziale presso la casa di riposo comunale alla scadenza del contratto di concessione, nelle more dell'individuazione di un nuovo soggetto gestore mediante procedura a evidenza pubblica, scelta resasi necessaria per evitare soluzioni di

discontinuità nell'erogazione di un servizio pubblico essenziale a favore di soggetti fragili, e per consentire all'Ente di istruire, con la dovuta ponderazione, il percorso previsto dall'art. 193 del D.Lgs. 36/2023, secondo le possibili opzioni dell'iniziativa privata o pubblica;

RITENUTO DI:

- procedere, ai sensi dell'art. 193, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, all'adeguamento della programmazione triennale dei lavori pubblici e dell'elenco annuale vigente, mediante l'inserimento della proposta di affidamento in concessione della gestione e riqualificazione della casa di riposo comunale, al fine di assicurarne la coerenza con gli strumenti di programmazione del partenariato pubblico-privato, come previsto dall'art. 175, comma 1, del medesimo Codice, quale presupposto per l'avvio del procedimento di cui al successivo comma 16 dell'art. 193;

RITENUTO OPPORTUNO:

- avviare la procedura mediante pubblicazione di Avviso ai sensi dell'art. 193, comma 16, del D.Lgs. n. 36/2023, al fine di sollecitare la presentazione di proposte da parte di operatori economici privati interessati a realizzare l'intervento in concessione, mediante finanza di progetto, sulla base delle esigenze espresse dall'Amministrazione, delle condizioni di sostenibilità economico-finanziaria e delle migliori soluzioni gestionali per il perseguimento dell'interesse pubblico;

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE:

- la pubblicazione di un Avviso ai sensi dell'art. 193, comma 16, del D.Lgs. n. 36/2023, costituisce lo strumento più idoneo per stimolare il mercato a formulare proposte efficaci e innovative, favorendo la massima partecipazione di operatori economici potenzialmente interessati a contribuire al miglioramento del servizio pubblico in regime di concessione;
- l'evidenza pubblica garantisce un contesto di piena trasparenza e concorrenza effettiva, in grado di massimizzare la probabilità di ricevere manifestazioni d'interesse qualificate e coerenti con le esigenze dell'Ente, anche sotto il profilo della valorizzazione dell'immobile e dell'incremento dei livelli qualitativi dei servizi socio-assistenziali offerti;
- in tale prospettiva, risulta necessario che l'Avviso contenga, in allegato, un quadro informativo essenziale in ordine:
  - alla consistenza e allo stato manutentivo dell'immobile oggetto della concessione;
  - alle caratteristiche dell'attuale modello gestionale;
  - alle esigenze manifestate dall'Amministrazione comunale in termini di miglioramento infrastrutturale, efficientamento della gestione e incremento della capacità ricettiva, ove compatibile con la normativa di accreditamento;
- l'art. 193, comma 16, del Codice dei contratti pubblici consente agli operatori interessati di richiedere ogni ulteriore elemento utile per la predisposizione delle proprie proposte, prevedendo che l'Ente renda disponibili a tutti gli interessati le eventuali integrazioni

documentali tramite pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale;

RITENUTO NECESSARIO:

- dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento affinché proceda con la pubblicazione dell'Avviso Pubblico, corredato degli elementi informativi sopra richiamati, e renda altresì disponibili, mediante pubblicazione e/o riscontro su richiesta, tutti i documenti e dati ritenuti utili per la miglior comprensione delle esigenze dell'Amministrazione e la corretta predisposizione delle proposte da parte dei soggetti interessati;

VISTI:

L'art. 193 del D.Lgs. 36/2023;

L'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

Con la seguente votazione espressa in forma palese:

Consiglieri presenti n. 6 (sei)

Consiglieri Votanti n. 6 (sei)

Astenuti n. //

Voti favorevoli n. 6 (sei)

Voti contrari n. //

DELIBERA:

- di approvare il programma triennale dei lavori pubblici e dell'elenco annuale vigente, mediante l'inserimento dell'affidamento in concessione, mediante finanza di progetto, della gestione e riqualificazione della casa di riposo comunale, ai sensi dell'art. 175, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, quale presupposto necessario per l'avvio della procedura di cui all'art. 193, comma 16, del medesimo Codice;
- di approvare l'avvio della procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 193, comma 16, del D.Lgs. n. 36/2023, per la selezione di proposte di partenariato pubblico-privato finalizzate all'affidamento in concessione della gestione e riqualificazione della casa di riposo comunale, mediante pubblicazione di apposito Avviso Pubblico;
- di dare mandato al Responsabile Unico del Progetto affinché:
  - pubblici l'Avviso Pubblico sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione trasparente" e su eventuali ulteriori canali utili a garantire massima diffusione;

- curi la raccolta, gestione e pubblicazione delle eventuali richieste di integrazioni documentali da parte degli operatori economici, rendendole accessibili a tutti i soggetti interessati;
- provveda a tutti gli ulteriori adempimenti necessari e conseguenti, ivi compresa, ove ritenuta utile, la convocazione di una conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'art. 14, comma 3, della L. 241/1990;
- di dare atto che l'Avviso Pubblico sarà corredato da un quadro informativo essenziale, contenente:
  - i dati catastali e patrimoniali dell'immobile comunale destinato a RSA;
  - lo stato manutentivo e la consistenza della struttura;
  - le caratteristiche dell'attuale modello gestionale;
  - le esigenze dell'Amministrazione comunale in termini di riqualificazione, efficientamento, e incremento della capacità ricettiva compatibilmente con la normativa di accreditamento;
- di dare atto che l'Amministrazione Comunale, tramite gli organi competenti, si riserva di valutare le proposte pervenute e, all'esito dell'istruttoria, di porre a base di gara il progetto di fattibilità tecnico-economica selezionato, unitamente agli altri elaborati, nel rispetto dei successivi commi dell'art. 193 del Codice dei contratti pubblici.

Successivamente, con votazione unanime e favorevole;

il Consiglio comunale delibera di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000;



# Comune di Mezzana Bigli

PROVINCIA DI PV

---

Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 – art. 49, comma 1 e 147 bis, legge 102/2009.

Parere dei responsabili servizi interessati sulla proposta di deliberazione.

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI E TRIENNALE BENI E SERVIZI 2025/2027-AVVIO DELLA PROCEDURA AI SENSI DELL'ART. 193, COMMA 16, DEL D.LGS. 36/2023 FINALIZZATA A SOLLECITARE MEDIANTE AVVISO PUBBLICO, LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLA CASA DI RIPOSO COMUNALE.**

## SERVIZIO FINANZIARIO

Il responsabile dell'Ufficio sopra indicato, per quanto di propria competenza e sotto la propria responsabilità esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica ed amministrativa sulla deliberazione in oggetto, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.

Mezzana Bigli, lì 24/07/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to: VIDALI SERENA

---

## SERVIZIO FINANZIARIO

Il responsabile del Servizio Finanziario del Comune, esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della deliberazione in oggetto ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.

Mezzana Bigli, lì 24/07/2025

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to: VIDALI SERENA



Il presente verbale, viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Vice Sindaco  
F.to : Sig. PASQUALI CLAUDIO

Il Segretario Comunale  
F.to : DOTT. EQUIZI MASSIMO

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

n. 183 del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 29/07/2025 al 13/08/2025 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Mezzana Bigli, lì 29/07/2025

Il Messo Comunale  
F.to : RAPETTI LUCREZIA

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

divenuta esecutiva in data 24/07/2025

Dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, comma 4° del D.Lgs 267/2000)

Mezzana Bigli, lì 24/07/2025

Il Segretario Comunale  
F.to : DOTT. EQUIZI MASSIMO

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Lì, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale DOTT. EQUIZI MASSIMO