



COMUNE DI SALE MARASINO

PROVINCIA DI BRESCIA

Codice ente 10419	
DELIBERAZIONE N. 3	
DEL 10.01.2022	

ORIGINALE

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza straordinaria - Seduta pubblica

OGGETTO: Esame e votazione della proposta di Project Financing di un promotore privato ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs 50/2016, ad oggetto 'Proposta di finanza di progetto per la concessione della gestione della Residenza Socio-Sanitaria L.G. Zirotti del Comune di Sale Marasino (BS) mediante manutenzione straordinaria e ottimizzazione energetica e urbanistica dell'edificio ex art. 183, comma 15, D.lgs. 50/2016', acclarata al protocollo comunale n. 11598 del 12.10.2021.

L'anno duemilaventidue addi dieci del mese di gennaio alle ore 20.45 in modalità interamente telematica (ZOOM), previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali.

All'appello risultano:

ZANOTTI MARISA	SINDACO	Presente
TURELLI NICOLA	CONSIGLIERE	Presente
ZANARDINI MATTIA	CONSIGLIERE	Presente
DELLA TORRE NICOLA	CONSIGLIERE	Presente
ROMEDA LUCA	CONSIGLIERE	Presente
TURELLI DOMENICO	CONSIGLIERE	Presente
CHITO' MARCO	CONSIGLIERE	Presente
ARCHETTI SABRINA	CONSIGLIERE	Presente
INTERLANDI PATRIZIO	CONSIGLIERE	Presente
TOCHELLA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
SALGHETTI DAVIDE	CONSIGLIERE	Presente
PASSINI CHIARA	CONSIGLIERE	Presente
TURELLI CHIARA	CONSIGLIERE	Presente

Totale presenti 13

Totale assenti 0

Partecipa alla adunanza il Segretario comunale dott. Luigi Fadda il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, la dott.ssa Marisa Zanotti, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato, posto al N. 3 dell'Ordine del Giorno.

OGGETTO: Esame e votazione della proposta di Project Financing di un promotore privato ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs 50/2016, ad oggetto 'Proposta di finanzia di progetto per la concessione della gestione della Residenza Socio-Sanitaria L.G. Zirotti del Comune di Sale Marasino (BS) mediante manutenzione straordinaria e ottimizzazione energetica e urbanistica dell'edificio ex art. 183, comma 15, D.lgs. 50/2016', acclarata al protocollo comunale n. 11598 del 12.10.2021.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco espone brevemente l'iter fattuale che ha condotto alla presentazione della proposta in esame: al riguardo evidenzia che la Cooperativa Dolce, in data 12.10.2021, presentava una richiesta di project financing con contestuale richiesta di valutare la fattibilità di una proposta di partenariato per la gestione della RSA di Sale Marasino. A fronte della richiesta - continua - l'Amministrazione analizzava la proposta istituendo un tavolo di confronto composto dagli Assessori e dal capogruppo di minoranza ritenendo fondamentale la partecipazione trasversale dei gruppi consiliari perché "la casa di riposo è di tutti", a prescindere dall'appartenenza politica. Di talché, dopo attenta analisi, si riteneva di non avvalersi di tale forma di partenariato, avendo ritenuto preferibile il modello concessorio tradizionale, e ciò per alcuni motivi: in primo luogo, su proposta del consigliere Tocchella, che contestualmente ringrazia, è stato inserito il riferimento alla fase di start up nel preambolo; si è preferito poi autodeterminare i contenuti del successivo bando non partendo da una proposta già a monte confezionata; inoltre la proposta di partenariato si concentrava in una serie di interventi (lavori), laddove invece si è ritenuto più opportuno valorizzare il servizio in senso lato inteso, dando così maggiore rilevanza alle prestazioni rese e non alle caratteristiche strutturali dell'edificio; quanto alla durata del successivo rapporto contrattuale, si è ritenuto preferibile optare per un periodo inferiore a carattere sperimentale; da ultimo, rammenta che con determina del 7.4.2021 veniva conferito un incarico a consulenti esterni per supporto nella stesura degli atti di gara, ragion per la quale la strada da percorrere veniva già in quella sede delineata e una eventuale deviazione rispetto a quel percorso avrebbe determinato una dispersione delle risorse materiali e umane nel frattempo impiegate.

Aprire quindi il dibattito.

Chiede e ottiene la parola il consigliere Tocchella, che formula la seguente dichiarazione di voto: "Preannuncio voto di astensione in quanto nel testo della delibera viene chiaramente definito il modello che codesta ac intende scegliere, 'modello concessorio puro', che vede il ns gruppo contrario. Nel nostro programma era indicato un percorso diverso". Precisa che i contributi apportati dalla minoranza in relazione al tema in discussione erano frutto del desiderio di suggerire costruttivamente un possibile percorso, al di là delle scelte politiche poi adottate. Difatti - continua - il gruppo di minoranza ha sempre preferito il ricorso all'appalto di servizio, riservandosi di approfondire in occasione delle successive discussioni le direttive da applicare, segnalando che la strada da intraprendere avrebbe potuto contemplare la costituzione di una fondazione i cui componenti apicali avrebbero potuto essere nominati dall'Amministrazione Comunale; prerogativa, quest'ultima, che avrebbe comportato la possibilità di incidere concretamente sulla gestione della struttura, diversamente dal modello concessorio tradizionale che comporta la dispersione delle prerogative di competenza dell'AC.

Successivamente, considerato che sul tema non vi sono richieste di intervento, il Sindaco dichiara chiusa la discussione e pone in votazione la proposta.

Si dà atto che Tocchella dopo la votazione segnala di non aver ricevuto unitamente alla proposta la documentazione propedeutica prodotta dal proponente il partenariato, rimarcando così la serietà del gruppo di minoranza che avrebbe potuto inoltrare rilievi di carattere formale.

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 2 del 03.03.2021, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021-2023 integrato con le note di aggiornamento;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 03.03.2021, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2021/2023 ed i relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 27 del 10.03.2021, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il P.E.G. 2021/2023, nonché le successive modificazioni ed integrazioni;

PREMESSO che questo Comune è proprietario dell'immobile ospitante la R.S.A. Lorenzo e Gianna Zirotti di Sale Marasino;

PRECISATO CHE:

le mere attività connesse alla gestione della struttura sono state esternalizzate facendosi ricorso ad un appalto di servizi;

il servizio di gestione della suddetta RSA è attualmente affidato alla Cooperativa Sociale Società Dolce - Società Cooperativa, con sede legale a Bologna in via Cristina da Pizzano n. 5, giusta determinazione del Responsabile di quest'Area n. 125 del 03.08.2012;

la durata totale del contratto in essere è stabilita in anni 9 (nove) decorrenti dalla data di inizio del servizio;

con determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa Generale n. 41 del 06.03.2013 è stato disposto l'avvio della prestazione contrattuale e l'inizio del servizio con decorrenza dal 1° aprile 2013 e con scadenza al 31.03.2022;

PREMESSO CHE:

l'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. espressamente prevede che “gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità . La proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.. L'amministrazione aggiudicatrice valuta, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta. A tal fine l'amministrazione aggiudicatrice può invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione..”;

in data 12.10.2021, prot. 11598, la Cooperativa Sociale Società Dolce - Società Cooperativa, con sede legale a Bologna in via Cristina da Pizzano n. 5 presentava una proposta di finanza di progetto ad oggetto *“Proposta di finanza di progetto per la concessione della gestione della Residenza Socio-Sanitaria L.G. Zirotti del Comune di Sale Marasino (BS) mediante manutenzione straordinaria e ottimizzazione energetica e urbanistica dell'edificio ex art. 183, comma 15, D.lgs. 50/2016”;*

il proponente, a norma di legge, ha presentato, tra gli altri e a titolo non esaustivo, i seguenti documenti/elaborati, depositati in atti:

- Garanzia Provvisoria
- Dichiarazione ex art. 80 Codice dei Contratti
- Relazione illustrativa generale
- Relazione tecnica e cronoprogramma
- Elaborati tecnici
- Matrice rischi
- Schema di convenzione
- Lettera di asseverazione

la proposta presentata dal proponente ha inteso *“valutare la fattibilità di una proposta di Partenariato Pubblico Privato (PPP) ai sensi dell'art. 183, comma 15, del d.lgs. n. 50/2016 finalizzata alla realizzazione in concessione dei lavori di manutenzione straordinaria,*

ottimizzazione energetica e urbanistica, riqualificazione funzionale, e ampliamento dell'offerta della Residenza Socio-Sanitaria e Assistenziale in oggetto" (pag. 1 della Relazione Illustrativa Generale);

VALUTATA la proposta di finanza di progetto suddetto e rilevata la necessità di esprimersi ai sensi del richiamato art. 183, comma 15, del Codice dei Contratti Pubblici;

VERIFICATO CHE:

la scelta del promotore, ancorché procedimentalizzata, è intesa non già alla scelta della migliore fra una pluralità di offerte sulla base di criteri tecnici ed economici preordinati, ma alla valutazione stessa di un interesse pubblico che giustifichi, l'accoglimento della proposta formulata dall' aspirante promotore (Consiglio di Stato, Sez. V, 8 febbraio, 2011, n. 843; in termini analoghi, Consiglio di Stato, Sez. V, 31 agosto 2015 n. 4035);

l'amministrazione esercita in tale fase un alto grado di discrezionalità se non, addirittura, una valutazione di merito ed "una scelta eminentemente politica" (T.A.R. Emilia – Romagna, Bologna, Sez. I, 23 aprile 2008 n. 1552);

CONSIDERATO CHE l'Amministrazione Comunale, con riguardo al caso di specie, ritiene di non avvalersi di un modulo di collaborazione pubblico-privato da attuarsi nelle forme del *project financing*;

RITENUTO, infatti, preferibile avvalersi del modello concessorio "puro", rilevandosi che lo stesso sia maggiormente in grado di soddisfare le esigenze dell'Amministrazione Comunale, consentendo a quest'ultima di autodeterminare appieno le caratteristiche essenziali del servizio da svolgersi in regime di *outsourcing* nonché le sue componenti economico-tarifarie fondamentali, quantomeno in relazione alla fase di *start-up*;

RILEVATO:

che il progetto sopra richiamato si articola principalmente in una serie di interventi edilizi sul manufatto esistente che interesserebbero gli ambienti della residenzialità e di vita degli ospiti e il miglioramento in termini di funzionalità e sicurezza del layout di lavoro degli operatori;

che, tuttavia, questa Amministrazione - pur senza trascurare gli imprescindibili profili manutentivi e strutturali connessi alla gestione della struttura, che verranno opportunamente affrontati nell'ambito della documentazione di gara - intende operare prioritariamente nell'ottica della valorizzazione del servizio in senso lato inteso, configurando, a tal fine, strumenti e forme di tutela dell'utenza e della qualità delle prestazioni rese e non solo di riqualificazione dell'immobile e delle relative pertinenze, di guisa da consentire il perseguimento delle finalità pubbliche prese di mira dall'azione amministrativa;

PRECISATO, al riguardo, che:

l'Amministrazione, nell'ambito del Piano Biennale dei Servizi e delle Forniture allegato al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022/2024 ex Artt. 151 e 170 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, approvato con Delibera C.C. n. 35 del 24.09.2021, cristallizzava proprio la scelta di provvedere alla gestione della RSA in regime di concessione di servizi ritenendo che tale modalità gestoria potesse meglio garantire l'efficienza dei servizi da rendersi all'utenza;

del resto, il ricorso al modello concessorio, nella visione fatta propria da questa Amministrazione, se da un lato consente di avvalersi del prezioso e imprescindibile apporto di soggetti privati qualificati, come tali evidentemente più idonei a gestire le copiose e complesse attività di cui ai servizi in parola, dall'altro garantisce all'ente concedente di poter disegnare autonomamente - senza, cioè, aderire a proposte eterodeterminate - le caratteristiche essenziali dei servizi da rendere all'utenza, in uno alle relative forme di tutela dell'interesse pubblico da perseguire, nel rispetto di un piano economico-finanziario a tal fine elaborato; caratteristiche, queste ultime, in verità solo sommariamente oggetto di disamina nell'ambito della documentazione

introitata al protocollo comunale n. 11598 in data 12.10.2021 (il riferimento, tra gli altri, è all'allegato C, "Relazione sulle caratteristiche del servizio e della gestione");

DATO ATTO, del resto, che già con determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa Generale n. 33 del 07.04.2021, ossia ben prima dell'inoltro della proposta di *project financing* sopra richiamata, veniva affidato alla ditta Optima Servizi Integrati per l'Azienda s.r.l. – Via Moretto n. 17 – 25082 Botticino (BS) – C.F. e P.IVA 03436010171 - il servizio di assistenza tecnica per la stesura degli atti di gara per l'affidamento della gestione della RSA Lorenzo e Gianna Zirotti di Sale Marasino, rendendosi necessario avvalersi di un servizio di progettazione e realizzazione degli atti di gara (con servizi accessori) necessari all'avvio della procedura per l'affidamento della gestione della locale RSA (concessione di servizi);

RITENUTO, inoltre, incompatibile, con le finalità perseguite da questa Amministrazione la durata dell'affidamento in concessione fissata dall'aspirante promotore; l'Amministrazione Comunale, in verità, nell'ambito del Piano Biennale dei Servizi e delle Forniture, non ha casualmente determinato in anni 8 la durata della gestione in *outsourcing* dei servizi in parola. Tale ultima scelta, in effetti, veniva sorretta dalla necessità di procedere ad una esternalizzazione temporalmente limitata: il ricorso al modello concessorio, difatti, con riferimento ai servizi in parola, non è stato mai operato da questa Amministrazione, essendosi in passato fatto ricorso unicamente all'affidamento di prestazioni in regime di appalto di servizi, ragion per la quale si è preferito individuare una durata contrattuale ridotta, per certi versi "sperimentale" e di consolidamento delle nuove modalità di gestione prescelte, al contempo tuttavia salvaguardando l'imprescindibile esigenza di garantire il raggiungimento del pieno equilibrio economico-finanziario tra costi e ricavi e di beneficio per gli ospiti, in particolare salesi;

VISTO il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "*Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture*" (nel seguito anche D. Lgs. n. 50/2016);

RICHIAMATI:

- la legge n. 241/90 e s.m.;
- il D.Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. e ii.;
- il T.U. Enti Locali ex Decreto Legislativo n. 267/2000;
- il Dlgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

ACQUISITI i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale;

CON la seguente votazione: **Favorevoli: 9; Contrari: 0; Astenuti: 4** (Consiglieri Tocchella Giuseppe, Salghetti Davide, Passini Chiara, Turelli Chiara);

DELIBERA

1- DI APPROVARE le premesse del presente atto con particolare riferimento agli elementi motivazionali indicati in preambolo;

2- DI PRENDERE ATTO della proposta presentata, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. da parte del promotore privato Cooperativa Sociale Società Dolce - Società Cooperativa, con sede legale a Bologna in via Cristina da Pizzano n. 5, ad oggetto "*Proposta di finanza di progetto per la concessione della gestione della Residenza Socio-Sanitaria L.G. Zirotti*"

del Comune di Sale Marasino (BS) mediante manutenzione straordinaria e ottimizzazione energetica e urbanistica dell'edificio ex art. 183, comma 15, D.lgs. 50/2016", acclarata al protocollo comunale n. 11598 del 12.10.2021;

3- DI RIGETTARE, per le ragioni espresse in preambolo, la proposta di Project Financing su proposta di un promotore privato ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs 50/2016, ad oggetto *"Proposta di finanza di progetto per la concessione della gestione della Residenza Socio-Sanitaria L.G. Zirotti del Comune di Sale Marasino (BS) mediante manutenzione straordinaria e ottimizzazione energetica e urbanistica dell'edificio ex art. 183, comma 15, D.lgs. 50/2016"*, acclarata al protocollo comunale n. 11598 del 12.10.2021;

4- DI TRASMETTERE la presente deliberazione al suddetto promotore privato;

5-DI PUBBLICARE la presente deliberazione nella sezione Amministrazione Trasparente - dati ulteriori, ai sensi dell'art. 7-bis, co. 3, d.lgs. 33/2013.

SUCCESSIVAMENTE, il Consiglio Comunale, ravvisata la necessità di adottare in tempi celeri gli atti ed i provvedimenti conseguenti;

CON la seguente votazione: **Favorevoli unanimi;**

DELIBERA

6 - Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco

Il Segretario Comunale