



COMUNE DI DECIMOMANNU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUMERO 57 DEL 02.11.2023

OGGETTO: SERVIZIO PUBBLICO LOCALE "PARCO COMUNALE SANTA GRECA". RIAPPROVAZIONE RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE RAGIONI E DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI PREVISTI PER LA FORMA DI AFFIDAMENTO PRESCELTA EX ART. 14 DLGS 201/2022.

L'anno duemilaventitre, il giorno due del mese di novembre alle ore 17:11, presso Solita sala delle Adunanze, si è riunito in seduta pubblica straordinaria ed in prima convocazione il Consiglio comunale composto dal Sindaco e dai sotto elencati Consiglieri:

		Presenti	Assenti
1	CADEDDU MONICA	X	
2	MAMELI MASSIMILIANO	X	
3	SALIS FRANCESCA	X	
4	SERRELI CLAUDIA	X	
5	TUVERI NICOLA	X	
6	PORTOGHESE ELAINE	X	
7	LITTERA LUCA	X	
8	LITTERA CHIARA MADDALENA	X	
9	MURONI ALESSANDRO	X	

		Presenti	Assenti
10	MOINO ROSSELLA		X
11	VARGIU CRISTIAN	X	
12	MELIS MARCELLO	X	
13	TRUDU LEOPOLDO	X	
14	MARONGIU ANNA PAOLA		X
15	GRIECO MARIO	X	
16	DEIDDA MARTINO		X
17	URRU MATTEO	X	

Totale n. 14 3

Il Sindaco Monica Cadeddu constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Partecipa alla seduta Gianluca Cossu nella sua qualità di Segretario Comunale .

Vengono, dal signor Presidente, nominati scrutatori i signori:

CHIARA MADDALENA LITTERA
CLAUDIA SERRELI
LEOPOLDO TRUDU

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sindaca chiede 5 minuti di sospensione al Consiglio.

Il Consiglio viene sospeso alle ore 18.14 e riprende alle ore 18.20, con 14 Consiglieri Presenti.

SINDACA apre il 6° punto all'ordine del giorno, proposta n. 57 del 20.10.2023 , avente ad oggetto “**Servizio Pubblico Locale ‘Parco Comunale Santa Greca’ – Riapprovazione relazione illustrativa delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti per la forma di affidamento prescelta, ex art. 14 Decreto Legislativo 201/2022**” .

Consigliere Muroni si dichiara contento di portare in aula la relazione istruttoria per l'affidamento in gestione del Parco Comunale di Santa Greca, perché si ritiene un punto cardine per la vita sociale del paese. È un atto al quale si è lavorato fin da subito dell'insediamento, e non può che essere soddisfatto del lavoro svolto da tutta l'amministrazione.

Come noto, il Comune è proprietario del Parco Comunale di Santa Greca, che comprende al suo interno un'area verde e un punto ristoro. Questa Amministrazione intende mettere a disposizione appunto dei cittadini un'area gestita con professionalità, con affidabilità, per garantire comunque aggregazione sociale e partecipazione alla socialità negli spazi pubblici.

Si è optato per la gestione per un affidamento a terzi mediante procedura ad evidenza pubblica, con una concessione in gestione del servizio secondo il criterio che è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con la valutazione del rapporto qualità prezzo.

La durata della concessione sarà di due anni più uno di eventuale rinnovo, l'importo a base d'asta è di 9.600 euro più IVA annuo, che è stato calcolato sulla base dell'ipotetico introito che può avere il punto ristoro.

La relazione dettaglia i servizi che dovrà svolgere il gestore del punto ristoro e gli oneri ripartiti tra gestore ed Ente. All'amministrazione rimarranno in carico di manutenzione straordinaria, la gestione del Verde pubblico, le potature delle alberature, la manutenzione degli impianti di irrigazione e gli interventi più in generale che si possono rendere necessari, per esempio sull'illuminazione piuttosto che sugli impianti elettrici.

Mentre sarà onere del gestore dover custodire il Parco, quindi effettuare l'apertura, la chiusura, il controllo dei bagni esterni, la pulizia degli ambienti che stanno intorno alla struttura, la pulizia quotidiana dei locali interni, dei bagni esterni, gli interventi periodici di disinfestazione relativi agli ambienti interni ed adiacenti ai locali, mentre rimarranno in capo a questa amministrazione gli interventi come quelli che sono stati realizzati quest'estate di disinfestazione.

Consigliere Trudu riferisce che senz'altro è un punto molto gradito anche al gruppo della minoranza, perché l'esigenza di affidare in maniera definitiva o per un periodo più lungo il Parco era adesso veramente necessario. Tant'è vero che nel 2021 fu un punto portato dal Consiglio in principal modo dall'allora Assessore alle Attività Produttive che è l'attuale Sindaco, in cui venne già approvata l'istituzione del servizio pubblico locale Parco Comunale di Santa Greca.

Il grande lavoro di cui parla il Consigliere Muroni, fatto da questa amministrazione successivamente all'insediamento, si riduce a due o tre variazioni rispetto a quel punto approvato due anni fa in Consiglio Comunale. C'è forse una piccolissima variazione del canone, c'è l'eliminazione, su quale si è anche d'accordo, a carico del concessionario, della disinfestazione del Parco. Quindi c'era già un impianto importante, che non è poi andato in gara perchè non era pronta la Club House, Club House che è terminata con i lavori iniziati aprile maggio di quest'anno, terminata all'inizio di questa consiliatura e che ha consentito anche poi di procedere con un affidamento per questo periodo breve dell'anno 2023, molto apprezzato sicuramente dal paese. Però il gran lavoro di questa amministrazione nasce da un lavoro anche della precedente, addirittura, perché non dirlo, principalmente dall'allora assessore che era Monica Cadeddu alle Attività Produttive, non erano altre persone. Ritene che, quindi, ogni tanto il "bravo" anziché dirselo da soli, magari è meglio farselo dire dagli altri. Detto questo, noi comprende perché, rispetto alla precedente relazione, si sia ridotta la durata dell'affidamento, e su questo non si trova d'accordo. E' l'unico punto in cui si trova concordanza e che determinerà un voto di astensione.

Sindaca riferisce che la precedente Giunta aveva idee leggermente diverse per quanto riguarda la tipologia di attività che doveva essere fatta all'interno di quella che è l'attività produttiva del Parco. L'amministrazione precedente pensava ad un'attività produttiva che prevedeva la somministrazione di alimenti e bevande e anche la piccola ristorazione, con la previsione di un leggero ampliamento della struttura, con degli investimenti a carico del soggetto gestore. Quindi anche il tempo dell'affidamento era superiore perché doveva garantire l'ammortamento delle spese di investimento.

L'amministrazione attuale ha fatto scelte diverse, ha previsto comunque solo attività di somministrazione di alimenti e bevande e non di piccola ristorazione, e quindi non prevedono nessun tipo di ampliamento. Quindi si è pensato ad una gestione più corta, che volesse anche testare e sperimentare ciò che si può fare al Parco, con appunto una tipologia diversa di attività. Del resto le amministrazioni cambiano e sono composte da persone nuove, che possono portare idee nuove.

Consigliere Muroni riferisce che le modifiche sono determinate da scelte di questa maggioranza, visto che ci sono comunque diversi elementi nuovi rispetto alla precedente. Ritene che il Cons. Trudu si sia un po' voluto

arrampicare sugli specchi, visto che ha dedicato due terzi del suo intervento alla questione di farsi le lodi da soli. Riferisce di essersi solamente complimentato con questa amministrazione che ha preso in mano subito questa relazione, l'ha voluta portare il prima possibile in aula.

Premesso che

il Comune di Decimomannu è proprietario del "Parco Comunale Santa Greca" che comprende un immobile a uso punto ristoro e lo spazio verde esterno insieme all'arredo e le attrezzature in esso presenti;

con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 28.4.2021 si è approvata l'istituzione del servizio pubblico locale "Parco comunale Santa Greca", unitamente alla relazione di cui all'art. 34 c. 20 del D.L. 179\2012, con la quale si è dato atto della procedura di concessione del servizio da affidare mediante gara ad evidenza pubblica ai sensi del D.Lgs. 50\2016;

RILEVATO

Che l'interesse pubblico che si vuole realizzare attraverso la concessione del servizio in oggetto consiste nel mettere a disposizione degli utilizzatori del Parco cittadino, un'area da gestire con professionalità e affidabilità, per garantire aggregazione e partecipazione alla socialità negli spazi pubblici, dietro il pagamento di un canone annuale da corrispondere per la durata della concessione, in linea con il principio generale di redditività del patrimonio comunale.

PRESO ATTO

che l'Amministrazione Comunale intende:

- favorire la valorizzazione del "Parco Comunale Santa Greca" che comprende un immobile a uso punto di ristoro, e lo spazio verde esterno insieme all'arredo e le attrezzature in esso presenti;
- confermare il servizio pubblico del "Parco Comunale Santa Greca" optando fin da subito per la gestione del servizio affidata ad un soggetto esterno intendendo perseguire le seguenti finalità:
- favorire la valorizzazione degli immobili comunali con la promozione di progettualità capaci di attivare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico per la collettività;
- Attivare i bambini, i giovani e i meno giovani verso comportamenti di rispetto dell'ambiente e della cosa pubblica.
- garantire aggregazione e partecipazione alla socialità secondo percorsi di cittadinanza attiva, negli spazi pubblici;
- mettere a disposizione della collettività un'area da gestire con professionalità e affidabilità.

VISTO

l'articolo 42 D.lgs. n. 267/2000 che al comma 2 lettera e) attribuisce al Consiglio Comunale la competenza per l'organizzazione e la concessione dei pubblici servizi;

DATO ATTO che

la qualificazione di servizio pubblico locale spetta a quelle attività caratterizzate sul piano oggettivo dal perseguimento di scopi sociali e di sviluppo della società civile, selezionati in base a scelte politiche quanto alla destinazione delle risorse economiche disponibili ed all'ambito d'intervento, e sul piano soggettivo dalla riconduzione ad una figura soggettiva di rilievo pubblico. Sono pertanto servizi pubblici locali quelli di cui i cittadini usufruiscono come singoli o come componenti la collettività, rivolti alla produzione di beni e utilità per obiettive esigenze sociali;

CONSIDERATO che:

- è rimessa agli Enti Locali l'organizzazione dei servizi pubblici di interesse generale di ambito comunale, individuando la modalità di affidamento e gestione nel rispetto dei principi europei di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, obbligo di motivazione, e principi di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa;
- il Consiglio Comunale è chiamato a decidere sulle modalità di gestione dei servizi pubblici locali a rilevanza economica, così come indicato dal Dlgs 201/2022 scegliendo tra:
 1. esternalizzazione a terzi con espletamento di procedure di gara ad evidenza pubblica, in applicazione delle norme inerenti gli appalti o le concessioni di servizi;
 2. affidamento a società a capitale misto pubblico e privato, con procedura di gara per la scelta del socio privato a cui attribuire specifici compiti operativi connessi alla gestione del servizio;
 3. procedura in house qualora sussistano i requisiti previsti dall'ordinamento comunitario.

Visto

il decreto legislativo 23 dicembre 2022 n. 201 entrato in vigore il 31.12.2023, di riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica, approvato dal Governo in attuazione della delega di cui alla legge 118/2022, che ha abrogato gli artt. 112, 113 e 117 del [TUEL](#) e il comma 20 e 21 dell'art. 34 del Decreto-Legge convertito con modificazioni dalla L. 17 dicembre 2012, n. 221, relativi ai servizi pubblici locali a rilevanza economica ed alle correlate tariffe, che stabilisce principi comuni, uniformi ed essenziali, nonché le condizioni, anche economiche e finanziarie, per raggiungere e mantenere alti livelli di qualità, sicurezza, accessibilità e la parità di trattamento nell'accesso universale dei diritti di cittadini e utenti.

L'istituzione, la regolazione e la gestione dei servizi avvengono secondo principi di concorrenza, sussidiarietà anche orizzontale, efficienza nella gestione ed efficacia nella soddisfazione dei bisogni dei cittadini, sviluppo sostenibile, produzione di servizi quantitativamente e qualitativamente adeguati, applicazione di tariffe orientate a costi efficienti, promozione di investimenti in innovazione tecnologica, proporzionalità e adeguatezza della durata, trasparenza sia delle scelte compiute che dei risultati delle gestioni.

I servizi locali di interesse economico devono rispondere alle esigenze delle comunità di riferimento alla soddisfazione dei bisogni dei cittadini e degli utenti, secondo i principi di sussidiarietà e proporzionalità, conseguentemente, l'organizzazione ed l'erogazione dei servizi devono assicurare "la centralità del cittadino e dell'utente";

Atteso

Che il DECRETO LEGISLATIVO 23 dicembre 2022, n. 201 all'art. 2 definisce i servizi di interesse economico generale di livello locale (o servizi pubblici locali di rilevanza economica) quei servizi, erogati o suscettibili di essere erogati verso un corrispettivo economico in un mercato:

che non sarebbero svolti senza un intervento pubblico o che sarebbero svolti ma a condizioni differenti (peggiori) in termini di accessibilità fisica ed economica, continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza;

che sono previsti dalla legge o che gli enti locali, nell'ambito delle proprie competenze, ritengono necessari per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità locali, in modo da assicurare omogeneità dello sviluppo e coesione sociale

Considerato

che il servizio "Parco comunale Santa Greca" risulta possedere le caratteristiche del servizio pubblico locale a rilevanza economica, poiché sussiste in ambito privatistico come distinta attività economica e, in ambito pubblico, è da considerarsi necessario per assicurare la soddisfazione di un bisogno della comunità locale, non può essere considerata mera attività strumentale per l'amministrazione locale, poiché eroga direttamente servizi alla popolazione;

Richiamato

l'art.14 del richiamato Dlgs 201/2022 "Scelta della modalità di gestione del servizio pubblico locale" che prevede:

"Tenuto conto del principio di autonomia nell'organizzazione dei servizi e dei principi di cui all'articolo 3, l'ente locale e gli altri enti competenti, nelle ipotesi in cui ritengono che il perseguimento dell'interesse pubblico debba essere assicurato affidando il servizio pubblico a un

singolo operatore o a un numero limitato di operatori, provvedono all'organizzazione del servizio mediante una delle seguenti modalita' di gestione:

a) affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica, secondo le modalita' previste dall'articolo 15, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;

b) affidamento a societa' mista, secondo le modalita' previste dall'articolo 16, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;

c) affidamento a societa' in house, nei limiti fissati dal diritto dell'Unione europea, secondo le modalita' previste dall'articolo 17;

d) limitatamente ai servizi diversi da quelli a rete, gestione in economia o mediante aziende speciali di cui all'articolo 114 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000.

Ai fini della scelta della modalita' di gestione del servizio e della definizione del rapporto contrattuale, l'ente locale tiene conto delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da prestare, inclusi i profili relativi alla qualita' del servizio e agli investimenti infrastrutturali, della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti, dei risultati prevedibilmente attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili, nonche' dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualita' del servizio offerto, dei costi per l'ente locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati. Nella valutazione di cui al presente comma, l'ente locale e gli altri enti competenti tengono altresì conto dei dati e delle informazioni che emergono dalle verifiche periodiche di cui all'articolo 30.

Degli esiti della valutazione di cui al comma 2 si da' conto, prima dell'avvio della procedura di affidamento del servizio, in un'apposita relazione nella quale sono evidenziate altresì le ragioni e la sussistenza dei requisiti previsti dal diritto dell'Unione europea per la forma di affidamento prescelta, nonche' illustrati gli obblighi di servizio pubblico e le eventuali compensazioni economiche, inclusi i relativi criteri di calcolo, anche al fine di evitare sovracompenzioni.

Richiamato

l'art. 15 "Affidamento mediante procedura a evidenza pubblica" che prevede che gli enti locali e gli altri enti competenti affidano i servizi di interesse economico generale di livello locale secondo la disciplina in materia di contratti pubblici, favorendo, ove possibile in relazione alle caratteristiche del servizio da erogare, il ricorso a concessioni di servizi rispetto ad appalti pubblici di servizi, in modo da assicurare l'effettivo trasferimento del rischio operativo in capo all'operatore.

Considerato

che non potendo gestire il servizio di Parco comunale in forma diretta l'Amministrazione intende avvalersi del modello organizzativo di affidamento in concessione di servizio ai sensi del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36
Codice dei contratti pubblici

Ritenuto

che l'affidamento del servizio a privati, individuati attraverso forme di gara previste per le concessioni dal Dlgs 36/2023 in qualità di imprenditori o società in qualunque modo costituite, garantisce i principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento e proporzionalità, ed assicura il rispetto dei principi di gestione dei pubblici servizi imposti dalla normativa comunitaria.

Considerato

che con tale scelta, l'Amministrazione comunale:

- a) non assume alcuna partecipazione diretta, in quanto il servizio viene svolto interamente da soggetti terzi, restando al Comune la titolarità del servizio e l'onere del pagamento dell'importo spettante all'appaltatore;
- a) esercita le funzioni di pianificazione e controllo dell'attività svolta dall'appaltatore mediante il contratto di servizio e l'osservanza degli impegni assunti attraverso il bando di gara;
- b) non assume gli oneri inerenti il costo del personale utilizzato per lo svolgimento del servizio, in quanto facenti diretto riferimento all'appaltatore;
- c) determina autonomamente la durata della concessione.

Dato atto

che tale formula determinerebbe l'esclusione dell'Amministrazione comunale dalla partecipazione diretta al "rischio di impresa", non assumendo il Comune alcuna delle responsabilità proprie dell'imprenditore pur esercitando le funzioni di pianificazione e controllo dell'attività svolta dall'appaltatore, e dunque dello svolgimento del servizio pubblico, mediante lo strumento del Contratto di Servizio.

Considerato che

è un interesse primario dell'Amministrazione comunale garantire la prosecuzione del servizio Parco comunale Santa Greca che è di particolare importanza per la cittadinanza sotto il profilo sociale ed economico

che si è ritenuto con la precedente deliberazione n. 12/2021 di improntare l'organizzazione del servizio secondo il modello del servizio pubblico locale a rilevanza economica, che consente di mantenere in

capo all'Amministrazione la potestà di regolazione e controllo del medesimo per quanto riguarda la regolarità e la qualità delle prestazioni;

CONSIDERATO che:

- L'esternalizzazione del servizio rappresenta una delle opzioni di cui le amministrazioni possono disporre nella gestione di un servizio pubblico locale a rilevanza economica con la forma più ampia di tutela dei principi comunitari in tema di concorrenza.
- L'Amministrazione di Decimomannu intende bandire la gara per la gestione del servizio pubblico mediante una procedura prevista per la tipologia dal D.Lgs. 36/2023 e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa prevista nel suddetto decreto legislativo e sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.
- Alla gara potranno partecipare operatori privati di settore in qualità di imprenditori o società in qualunque modo costituite, fondazioni, onlus e cooperative sociali.

RICHIAMATE

le deliberazioni n.60/2020 e n 10/2021 dell'Organo Esecutivo dalle quali si evidenzia l'intendimento di questa Amministrazione di procedere con la concessione per la gestione completa del parco, specificando quali servizi sono ricompresi nella concessione, prevedendo la possibilità di attivarne ulteriori, e specificando quali interventi di manutenzione sono posti a carico dell'Amministrazione e quelli posti a carico del titolare della concessione, così come riportati schematicamente nella relazione allegata al presente atto;

DATO ATTO

che l'arco temporale, sul quale impostare il nuovo affidamento dei servizi di cui trattasi è di 2 anni, periodo idoneo ritenuto in riferimento ai servizi per garantire una razionale gestione dell'attività oltre ad un anno di eventuale rinnovo;

Atteso

Che si è ravvisata la necessità e l'opportunità di apportare delle modifiche alla deliberazione del Consiglio comunale n. 12/2021 e alla relazione con essa approvata adeguandola alla subentrata normativa in materia di servizi pubblici locali, nella parte inerente la descrizione dei servizi in capo alle parti e la durata della concessione in funzione dei servizi richiesti al concessionario e conseguentemente l'importo complessivo della concessione, prevedendo un periodo di gestione di 2 anni, oltre ad un eventuale rinnovo per un ulteriore anno, al fine di rendere la concessione più

sostenibile sotto l'aspetto del rischio imprenditoriale che resta con la concessione in capo al concessionario privato;

Vista

la nuova relazione illustrativa predisposta ai sensi dell'art. 14 del Dlgs 201/2022 congiuntamente dal Responsabile del I Settore e dal Responsabile del V Settore ognuno per quanto di competenza, in ordine al servizio pubblico del "Parco Comunale Santa Greca" con cui sono state evidenziate le ragioni e la sussistenza dei requisiti previsti per la forma di affidamento oggetto di valutazione.

DATO ATTO

che si rende necessario disporre l'approvazione della richiamata relazione al fine di predisporre la nuova gara d'appalto finalizzata all'affidamento del servizio pubblico del "Parco Comunale Santa Greca";

VISTI:

- il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii. - Norme in materia ambientale
 - il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii. - Codice dei contratti pubblici
 - Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.;
 - il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante il "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali e in particolare l'articolo 107, regolante funzioni e responsabilità della dirigenza;
 - il regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei servizi;
 - lo Statuto del Comune di Decimomannu;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante il "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", ed in particolare l'articolo 107, regolante funzioni e responsabilità della dirigenza

Ritenuto

confermare quale forma di gestione del Parco comunale ai sensi dell'art. 15 del Dlgs 201/2022, la concessione in gestione del servizio, come disciplinata dal decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 Codice dei contratti pubblici, procedendo all'individuazione del soggetto gestore secondo quanto stabilito dall'ordinamento giuridico italiano e comunitario con le modalità stabilite dal D. Lgs 36/2023 con presentazione di offerte al rialzo sul canone concessorio e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi del d.lgs. 36/2023, ponendo a base di gara, per quanto riguarda l'offerta economica, un canone annuale sul quale formulare un offerta migliorativa;

Ritenuto

riapprovare la relazione per l'affidamento in concessione del servizio ai sensi dell'art. 14 del Dlgs 201/2022 predisposta congiuntamente dal Responsabile del I settore e dal Responsabile del V settore, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

stabilire le seguenti condizioni per la concessione della gestione del Parco comunale di Decimomannu presso l'immobile sito in via Nazionale per l'individuazione del concessionario:

DURATA DELLA CONCESSIONE: anni 2 ed eventuale rinnovo per un ulteriore anno

VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore della concessione (art. 179 D.lgs. 36/2023) sarà determinato dall'importo totale annuo introitabile presuntivamente pari a **€ 45.000,00/annuo** circa da moltiplicarsi per gli anni di durata della concessione per un importo presunto complessivo pari a € 90.000,00 per anni due e considerando l'anno di eventuale rinnovo per un importo complessivo di € 135.000,00;

IMPORTO A BASE D'ASTA CONCESSIONE

Per l'affidamento in concessione è dovuto un canone concessorio annuale a base di gara quantificato in € 9.600,00/annuo IVA ESCLUSA, soggetto ad unico rialzo percentuale per un importo complessivo presunto determinato dall'importo annuale moltiplicato per la durata della concessione pari a € 19.200,00 IVA esclusa per anni 2 e € 28.800,00 IVA esclusa considerando l'anno di eventuale rinnovo;

il concessionario dovrà garantire l'espletamento delle prestazioni minime precisate nel dettaglio nella relazione allegata al presente atto e negli atti di gara .

Visto

decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78;

Visto

lo Statuto Comunale;

il Regolamento di contabilità dell'Ente;

il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, con particolare riferimento all'art. 42, il quale prevede che il Consiglio Comunale è competente a deliberare in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permutate, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio;

Preso atto

dei pareri, resi preventivamente, di regolarità tecnico-amministrativa dal Responsabile del I settore e contabile dal Responsabile del II-III settore, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

Il Sindaco, non essendoci altre richieste di intervento, pone in votazione in forma palese alzata di mano la proposta e si registra il seguente esito:

Presenti: 14

Votanti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 3 (Trudu, Grieco, Urru)

Successivamente pone in votazione la immediata eseguibilità dell'atto, in forma palese per alzata di mano e si registra il seguente esito:

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: 0

Astenuti: 0

Sulla base delle votazioni soprariportate

DELIBERA

Di prendere atto della premessa che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

di confermare

l'erogazione del servizio pubblico locale a rilevanza economica " Parco comunale Santa Greca " da svolgersi presso l'immobile di proprietà comunale sito in via Nazionale da organizzare secondo il modello del servizio pubblico locale a rilevanza economica;

di riapprovare

la relazione per l'affidamento in concessione del servizio ai sensi dell'art. 14 del Dlgs 201/2022 predisposta congiuntamente dal Responsabile del I settore e dal Responsabile del V settore, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

di individuare

quale forma di gestione del Parco comunale Santa Greca, ai sensi dell'art. 15 del Dlgs 201/2022, la concessione in gestione del servizio come disciplinata dal decreto legislativo 36/2023, a un concessionario che curerà la gestione del servizio, individuato secondo quanto stabilito dall'ordinamento giuridico italiano e comunitario, con una delle modalità previste per tale tipologia di appalto dal D. Lgs 36/2023 con presentazione di offerte al rialzo sul canone concessorio e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa con valutazione del rapporto qualità/prezzo.

di stabilire

le seguenti condizioni per la concessione della gestione del servizio " Parco comunale Santa Greca" sito in via Nazionale per l'individuazione del concessionario:

DURATA DELLA CONCESSIONE: anni 2 ed eventuale rinnovo per un ulteriore anno

VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore della concessione (art. 179 D.lgs. 36/2023) sarà determinato dall'importo totale annuo introitabile presuntivamente pari a **€ 45.000,00/annuo** circa da moltiplicarsi per gli anni di durata della concessione per un importo presunto complessivo pari a € 90.000,00 per anni due e considerando l'anno di eventuale rinnovo per un importo complessivo di € 135.000,00;

IMPORTO A BASE D'ASTA CONCESSIONE

Per l'affidamento in concessione è dovuto un canone concessorio annuale a base di gara quantificato in € 9.600,00/annuo IVA ESCLUSA, soggetto ad unico rialzo percentuale per un importo complessivo presunto determinato dall'importo annuale moltiplicato per la durata della concessione pari a € 19.200,00 IVA esclusa per anni 2 e € 28.800,00 IVA esclusa considerando l'anno di eventuale rinnovo;

-il concessionario dovrà garantire l'espletamento delle prestazioni minime precisate nel dettaglio nella relazione allegata al presente atto e negli atti di gara

Di demandare

al Responsabile del I Settore tutti gli adempimenti gestionali per l'espletamento della procedura ad evidenza pubblica.

Di dare atto

che la previsione di entrata prevista a partire dall'annualità 2024 e per tutta la durata della concessione sarà pari ad € 9.600,00/annuo a base di gara e sarà introitato negli stanziamenti dei pertinenti capitoli di bilancio;

Di dichiarare, stante l'urgenza di avviare quanto prima la procedura per l'affidamento in concessione del servizio la deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI DECIMOMANNU

Oggetto proposta di delibera:

SERVIZIO PUBBLICO LOCALE "PARCO COMUNALE SANTA GRECA". RIAPPROVAZIONE RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE RAGIONI E DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI PREVISTI PER LA FORMA DI AFFIDAMENTO PRESCELTA EX ART. 14 DLGS 201/2022.

Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Decimomannu, 24.10.2023

IL RESPONSABILE DEL I SETTORE

Donatella GARAU

Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile.

Decimomannu, 24.10.2023

IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO

Giuseppe LUTZU



COMUNE DI DECIMOMANNU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 57 DEL 02.11.2023

OGGETTO: SERVIZIO PUBBLICO LOCALE "PARCO COMUNALE SANTA GRECA". RIAPPROVAZIONE RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE RAGIONI E DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI PREVISTI PER LA FORMA DI AFFIDAMENTO PRESCELTA EX ART. 14 DLGS 201/2022.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**IL SINDACO
CAEDDU MONICA**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
COSSU GIANLUCA**



COMUNE DI DECIMOMANNU

Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA) - Tel. 070966701
PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

1

RELAZIONE ISTRUTTORIA AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL "PARCO COMUNALE SANTA GRECA"

(ART. 14 comma 3 Decreto Legislativo 23 dicembre 2022, n. 201)

1. INTRODUZIONE

Il Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea (TFUE) sottolinea l'importanza dei servizi di interesse economico generale nell'ambito dei valori comuni dell'Unione e del loro ruolo nella promozione della coesione sociale e territoriale.

I servizi pubblici locali sono quei servizi di Interesse generale, volti a soddisfare i bisogni di una comunità, non solo in termini economici, ma anche in termini di promozione sociale.

I servizi di interesse generale designano attività soggette ad obblighi specifici di servizio pubblico, proprio perché considerate di interesse generale dalle autorità pubbliche. Sotto questa voce si ritrovano sia attività di servizio non economico (sistemi scolastici obbligatori, protezione sociale ma anche le funzioni inerenti alla potestà pubblica come la sicurezza, giustizia, la difesa ed altro) che attività di servizio cosiddette di interesse economico generale.

Esistono:

- servizi a funzione collettiva: soddisfano interessi della collettività nel suo complesso (servizi militari) considerati pubblici per natura;
- servizi a funzione individuale: soddisfano interessi specifici di individui che ne fruiscono individualmente (trasporto).
- Servizi a funzione sia individuale che collettiva (istruzione).

I servizi a funzione individuale si dividono in:

1. **ECONOMICI**: sono suscettibili di sfruttamento economico, possono essere costituiti e realizzati con tecniche standardizzate, industriali;
2. **SOCIALI**: richiedono prestazioni da adattare alle diverse persone;
3. **BUROCRATICI**: possono essere prodotti in via standardizzata, ma non possono essere prodotti da impresa.

Gli enti locali e gli altri enti competenti assicurano la prestazione dei servizi di interesse economico generale di livello locale ad essi attribuiti dalla legge. Ai fini del soddisfacimento dei bisogni delle comunità locali, gli enti locali favoriscono, in attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale, l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, e delle imprese, anche con apposite agevolazioni e semplificazioni. Gli enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, possono istituire servizi di interesse economico generale di livello locale diversi da quelli già previsti dalla legge, che ritengono necessari per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità locali.

Spetta al Consiglio Comunale, organo in grado di interpretare i bisogni della collettività locale, valutarne le necessità e soddisfarle e stabilire l'istituzione dei servizi pubblici locali.

Il " servizio" deve qualificarsi come "pubblico" quando, a prescindere dalla modalità di gestione da parte della pubblica amministrazione o dei privati, sia diretto a soddisfare direttamente le esigenze dell'utenza in ragione del fatto che il soddisfacimento diretto e immediato dei bisogni dell'utenza è l'elemento che differenzia il servizio pubblico da ogni altra attività privata imprenditoriale.



COMUNE DI DECIMOMANNU

Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA) - Tel. 070966701
PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

2

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 28.4.2021 si è approvata l'istituzione del servizio pubblico locale "Parco comunale", unitamente alla relazione di cui all'art. 34 c. 20 del D.L. 179\2012, con la quale si è dato atto della procedura di concessione del servizio da affidare mediante gara ad evidenza pubblica ai sensi del D.Lgs. 50\2016;

La presente relazione è finalizzata ad assolvere alla previsione di cui all'art. 14, comma 3, del Dlgs 201/2022, che ha abrogato l'art. 34 c. 20 del D.L. 179\2012.

2. CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE E OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO E UNIVERSALE

Le disposizioni di cui al Dlgs 201/2022 art. 14 richiedono di definire, attraverso la presente relazione, gli obblighi di servizio pubblico universale che il soggetto gestore è tenuto a rispettare nonché di indicare le compensazioni economiche previste a carico del Comune per garantire il rispetto del principio di universalità.

Il servizio pubblico può essere definito come un'attività di interesse generale assunta dal soggetto pubblico (titolare del servizio medesimo), che la gestisce direttamente ovvero indirettamente tramite un soggetto privato.

Sostanzialmente gli obblighi di servizio pubblico scaturiscono dalla necessità che il servizio debba essere reso a tutti gli utenti, sull'intero territorio comunale, indipendentemente dalla ubicazione geografica degli stessi, e a tariffe accessibili.

Il servizio pubblico locale in argomento presenta molti elementi che fanno rilevare la presenza di obblighi di servizio pubblico.

Ulteriore definizione di obblighi di servizio pubblico: "servizi forniti dietro retribuzione, che assolvono missioni d'interesse generale e sono quindi assoggettati dagli Stati membri a specifici obblighi di servizio pubblico" (cfr. Commissione Europea).

L'obiettivo della relazione è, dunque, quello di esternare le ragioni della scelta concretamente operata dall'Ente, nonché la sussistenza delle condizioni giuridiche necessarie a supportarne la legittimità; il tutto al fine di favorire obiettivi di trasparenza dell'azione amministrativa, di vagliarne e valutarne la validità e legittimità delle scelte operate.

La gestione del parco comunale costituisce un'attività di pubblico interesse e presenta alcune peculiarità: in primo luogo di garantire ai cittadini che il servizio sia disponibile e accessibile a tutti nella stessa misura.

3. FINALITÀ

L'Amministrazione Comunale è interessata a favorire la valorizzazione degli immobili comunali per la promozione di progettualità capaci di attivare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico per la collettività.

L'interesse pubblico che si vuole realizzare attraverso la concessione in oggetto consiste nel mettere a disposizione degli utilizzatori del Parco cittadino, un'area da gestire con professionalità e affidabilità, per garantire aggregazione e partecipazione alla socialità negli spazi pubblici, dietro il pagamento di un canone annuale da corrispondere per la durata della concessione, in linea con il principio generale di redditività del patrimonio comunale.

4. CONTESTO NORMATIVO

a) DISCIPLINA EUROPEA:



COMUNE DI DECIMOMANNU

Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA) - Tel. 070966701
PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

3

- DIRETTIVA 2014/24/UE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 26 febbraio 2014 sugli appalti pubblici e che abroga la direttiva 2004/18/CE.

b) NORMATIVA NAZIONALE

- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii. - Norme in materia ambientale
- Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 e ss.mm.ii. - Codice dei contratti pubblici
- Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. - T.U.E.L.

Decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201 e ss.mm.ii

Il decreto legislativo n. 201 del 23 dicembre 2022 entrato in vigore il 31.12.2022, di riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica, approvato dal Governo in attuazione della delega di cui alla legge 118/2022, ha abrogato gli artt. 112, 113 e 117 del [TUEL](#) relativi ai servizi pubblici locali a rilevanza economica ed alle correlate tariffe e al titolo III “ISTITUZIONE E ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI RILEVANZA ECONOMICA” stabilisce principi comuni, uniformi ed essenziali, nonché le condizioni, anche economiche e finanziarie, per raggiungere e mantenere alti livelli di qualità, sicurezza, accessibilità e la parità di trattamento nell’accesso universale dei diritti di cittadini e utenti.

L’istituzione, la regolazione e la gestione dei servizi avvengono secondo principi di concorrenza, sussidiarietà anche orizzontale, efficienza nella gestione ed efficacia nella soddisfazione dei bisogni dei cittadini, sviluppo sostenibile, produzione di servizi quantitativamente e qualitativamente adeguati, applicazione di tariffe orientate a costi efficienti, promozione di investimenti in innovazione tecnologica, proporzionalità e adeguatezza della durata, trasparenza sia delle scelte compiute che dei risultati delle gestioni.

I servizi locali di interesse economico devono rispondere alle esigenze delle comunità di riferimento alla soddisfazione dei bisogni dei cittadini e degli utenti, secondo i principi di sussidiarietà e proporzionalità, conseguentemente, l’organizzazione ed l’erogazione dei servizi devono assicurare “la centralità del cittadino e dell’utente”;

Il DECRETO LEGISLATIVO 23 dicembre 2022, n. 201 all’art. 2 definisce i servizi di interesse economico generale di livello locale (o servizi pubblici locali di rilevanza economica) quei servizi, erogati o suscettibili di essere erogati verso un corrispettivo economico in un mercato:

che non sarebbero svolti senza un intervento pubblico o che sarebbero svolti ma a condizioni differenti (peggiori) in termini di accessibilità fisica ed economica, continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza; che sono previsti dalla legge o che gli enti locali, nell’ambito delle proprie competenze, ritengono necessari per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità locali, in modo da assicurare omogeneità dello sviluppo e coesione sociale

Considerato che il servizio di “Parco comunale Santa Greca” risulta possedere le caratteristiche del



COMUNE DI DECIMOMANNU

Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA) - Tel. 070966701
PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

4

servizio pubblico locale a rilevanza economica, poiché sussiste in ambito privatistico come distinta attività economica e, in ambito pubblico, è da considerarsi necessario per assicurare la soddisfazione di un bisogno della comunità locale, non può essere considerata mera attività strumentale per l'amministrazione locale, poiché eroga direttamente servizi alla popolazione .

Al fine di ottemperare a quanto previsto dall'art. 14 comma 3 del DLGS 201/2022 in ordine alla necessità di dar ragione dei motivi e della sussistenza dei requisiti previsti dalle disposizioni normative per l'affidamento di un servizio pubblico locale di rilevanza economica il settore competente del Comune di Decimomannu ha predisposto la presente relazione, tenendo conto in particolare che il Comune di Decimomannu non è dotato di una Società di capitali, sui quali possa esercitare un controllo analogo ai servizi direttamente gestiti, nell'ambito tecnico operativo di cui trattasi.

La presente relazione si pone l'obiettivo di coniugare i contenuti di detta norma con le determinazioni che, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera e) del Tuel, il Consiglio comunale di Decimomannu è chiamato ad assumere in ordine alle modalità di gestione del servizio pubblico locale del Parco comunale.

In tal senso il servizio di gestione del servizio pubblico locale del Parco comunale risulta possedere le caratteristiche del servizio pubblico locale a rilevanza economica, poiché sussiste in ambito privatistico come distinta attività economica e, in ambito pubblico, non può essere considerata mera attività strumentale per l'amministrazione locale, poiché eroga servizi alla popolazione.

L'art.14 del richiamato Dlgs 201/2022 "Scelta della modalita' di gestione del servizio pubblico locale" prevede:

"Tenuto conto del principio di autonomia nell'organizzazione dei servizi e dei principi di cui all'articolo 3, l'ente locale e gli altri enti competenti, nelle ipotesi in cui ritengono che il perseguimento dell'interesse pubblico debba essere assicurato affidando il servizio pubblico a un singolo operatore o a un numero limitato di operatori, provvedono all'organizzazione del servizio mediante una delle seguenti modalita' di gestione:

a) affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica, secondo le modalita' previste dall'articolo 15, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;

b) affidamento a societa' mista, secondo le modalita' previste dall'articolo 16, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;

c) affidamento a societa' in house, nei limiti fissati dal diritto dell'Unione europea, secondo le modalita' previste dall'articolo 17;

d) limitatamente ai servizi diversi da quelli a rete, gestione in economia o mediante aziende speciali di cui all'articolo 114 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000".

La prima è il modello della gara ad evidenza pubblica, ossia della scelta del soggetto affidatario previa gara, esperita per la selezione del soggetto affidatario del servizio, nel rispetto dei principi del Trattato sul



COMUNE DI DECIMOMANNU

Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA) - Tel. 070966701

PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

5

funzionamento dell'Unione Europea (rispettosa del regime comunitario di libera concorrenza) e dei principi generali relativi ai contratti pubblici e, in particolare, dei principi di economicità, imparzialità e trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento e proporzionalità.

La seconda è il fenomeno delle società miste, il quale si realizza attraverso la cosiddetta *gara a doppio oggetto* (riguardante sia la qualità di socio che la gestione del servizio), in cui la società viene costituita per una specifica missione in base a una gara che ha ad oggetto la scelta del socio e l'affidamento della missione medesima (ipotesi che fa da contraltare a quella, diversa e non consentita, in cui si intendono affidare direttamente ulteriori appalti a una società mista già costituita).

La *gara a doppio oggetto* si configura in una gara ad evidenza pubblica, esperita per la selezione del partner privato di una società mista, con l'attribuzione di specifici compiti operativi connessi alla gestione del servizio (affidamento a una società mista previa gara a doppio oggetto e senza alcuna previsione di percentuali minime di partecipazione pubblica o privata).

La terza consiste nel ricorso allo strumento dell'*in house providing*, sussistendone le rigide condizioni tracciate dalla giurisprudenza comunitaria e nazionale, che consente l'affidamento diretto, senza l'espletamento di gara, a un soggetto solo formalmente, e non sostanzialmente, diverso dall'ente affidante, una società esterna che presenti caratteristiche tali da poterla qualificare.

Ai fini della scelta della modalità di gestione del servizio e della definizione del rapporto contrattuale, l'ente locale tiene conto:

- delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da prestare, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio e agli investimenti infrastrutturali,
- della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti, dei risultati prevedibilmente attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili, nonché dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica,
- della qualità del servizio offerto,
- dei costi per l'ente locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati.

Nella valutazione di cui al presente comma, l'ente locale e gli altri enti competenti tengono altresì conto dei dati e delle informazioni che emergono dalle verifiche periodiche di cui all'articolo 30 del decreto.

Degli esiti della valutazione di cui al comma 2 si dà conto, prima dell'avvio della procedura di affidamento del servizio, in un'apposita relazione nella quale sono evidenziate altresì le ragioni e la sussistenza dei requisiti previsti dal diritto dell'Unione europea per la forma di affidamento prescelta, nonché illustrati gli obblighi di servizio pubblico e le eventuali compensazioni economiche, inclusi i relativi criteri di calcolo, anche al fine di evitare sovracompenzioni.



COMUNE DI DECIMOMANNU

Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA) - Tel. 070966701
PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

6

5.IL MODELLO DI GESTIONE

La scelta della modalità di affidamento dei servizi pubblici locali di rilevanza economica deve perseguire, nel rispetto della normativa vigente, i seguenti obiettivi:

- (a) efficacia rispetto alle finalità di interesse generale degli enti territoriali;
- (b) economicità in termini di costi di fornitura dei servizi, nell'interesse degli utenti e nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica;
- (c) tutela della concorrenza.

A tal fine, gli enti devono motivare le proprie decisioni, attraverso una valutazione comparativa di convenienza, nella relazione che, ai sensi dell'art. 14 comma 3 del Dlgs 201/2022 sono tenuti a predisporre e pubblicare prima di procedere all'affidamento del servizio.

Il servizio di gestione del parco comunale è stato effettuato finora mediante affidamento esterno.

Non potendo gestire il servizio di Parco comunale in forma diretta l'Amministrazione intende avvalersi del modello organizzativo di affidamento in concessione di servizio ai sensi del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici.

Ai fini della scelta della modalità di gestione del servizio e della definizione del rapporto contrattuale, l'ente locale tiene conto delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da prestare, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio e agli investimenti infrastrutturali, della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti, dei risultati prevedibilmente attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili, nonché dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l'ente locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati.

In tema di servizi pubblici, i modelli gestionali ravvisabili sono costituiti dalla gestione diretta da parte del soggetto che detiene il bene, dall'affidamento in appalto, dall'affidamento in concessione.

Ciascuno di questi sistemi può, al proprio interno, snodarsi in una considerevole rosa di ulteriori sottosistemi a seconda che si abbia riguardo a elementi aggiuntivi quali: la partecipazione del titolare del bene alla gestione, l'ibridazione dei connotati gestionali tipici del servizio con quelli che attingono le proprie caratteristiche al campo dei lavori pubblici, ecc.

In estrema sintesi, i tre modelli si discostano l'uno dall'altro in quanto segue:

Con la gestione diretta, il titolare del bene per lo più coincidente con il soggetto pubblico che intende erogare il servizio, assume in proprio lo svolgimento di tutte le prestazioni, principalmente attraverso proprie maestranze e mezzi d'opera direttamente posseduti. Il centro di costo della gestione afferisce direttamente al bilancio dell'Ente e la responsabilità giuridica della corretta erogazione del servizio



COMUNE DI DECIMOMANNU

Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA) - Tel. 070966701
PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

7

incombe, senza mediazioni, sull'ente. Come contropartita, tutti i proventi della gestione restano ad appannaggio del titolare.

Una variante della gestione diretta è costituita dall'affidamento in appalto. Con tale strumento, il titolare del bene trasferisce sull'appaltatore l'assunzione, con organizzazione dei mezzi necessari e gestione a rischio di quest'ultimo, il compimento del servizio, verso il pagamento di un canone. Il rischio non va però inteso come ricaduta sull'appaltatore delle sorti della gestione, ma soltanto come ricaduta sullo stesso di tutti gli eventi pregiudizievoli riguardanti i mezzi utilizzati per la stessa. Infatti, in tale modello, l'appaltatore è remunerato con un canone da parte del committente e questo canone rimane insensibile alle vicende inerenti la proficuità dell'esercizio, i cui andamenti ricadono direttamente sul titolare del bene.

La qual cosa costituisce proprio l'elemento cardine che distingue la concessione dalla gestione diretta. La concessione di servizi è infatti costituita da un rapporto trilaterale in cui il concessionario assume su di sé non solo i rischi tipici dell'appaltatore, ma anche quelli della proficuità della gestione. E' su di lui, infatti, che gravano gli oneri di gestione delle prestazioni fornite ed è a suo appannaggio che vanno i proventi della gestione che sono riscossi direttamente dai fruitori del servizio. In questo modello, il concedente esercita una funzione di controllo e verifica che il concessionario mantenga correttamente il bene utilizzato per l'erogazione del servizio e somministri quest'ultimo secondo le regole fissate ex ante nel contratto di servizio, secondo una declinazione più o meno capillare dei principi dettati dalla legislazione. L'Amministrazione comunale di Decimomannu, non potendo gestire il servizio di Parco comunale in forma diretta, per le motivazioni già esposte, intende avvalersi del modello organizzativo della concessione di servizi ai sensi del D.Lgs. 36/2023.

Tale scelta trae alimento dalla natura stessa del servizio, che nella attuale congiuntura può trarre giovamento da una gestione privata che presenti caratteristiche di dinamicità e flessibilità, con l'opportuno temperamento economico a garanzia degli equilibri finanziari del gestore.

6. MODALITA' DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

L'art. 15 "Affidamento mediante procedura a evidenza pubblica" prevede che gli enti locali e gli altri enti competenti affidano i servizi di interesse economico generale di livello locale secondo la disciplina in materia di contratti pubblici, favorendo, ove possibile in relazione alle caratteristiche del servizio da erogare, il ricorso a concessioni di servizi rispetto ad appalti pubblici di servizi, in modo da assicurare l'effettivo trasferimento del rischio operativo in capo all'operatore.

L'ente locale, per scegliere le modalità di gestione e definire i contenuti del rapporto contrattuale, deve



COMUNE DI DECIMOMANNU

Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA) - Tel. 070966701
PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

8

tener conto:

delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio erogato e agli investimenti infrastrutturali;

della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti;

dei risultati attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili;

dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l'ente e per gli utenti e degli investimenti effettuati.

L'Amministrazione di Decimomannu intende bandire la gara per la concessione del servizio pubblico locale di gestione del Parco comunale mediante una procedura di gara con le modalità di cui al D.Lgs. 36/2023 previste per le concessioni di servizio da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa prevista nel suddetto decreto legislativo con la presentazione di offerte in rialzo sul canone concessorio.

Tale forma di gestione, mentre da un lato trasferisce la titolarità del servizio, dall'altro consente di mantenere in capo all'Amministrazione la potestà di regolazione e controllo del medesimo, sia per quanto riguarda la regolarità e la qualità delle prestazioni che per la disciplina delle tariffe e dei rapporti con l'utenza.

L'esternalizzazione del servizio rappresenta una delle opzioni di cui le amministrazioni possono disporre nella gestione di un servizio pubblico locale a rilevanza economica garantendo la forma più ampia di tutela dei principi comunitari in tema di concorrenza.

L'istituto della concessione assume tutti i requisiti previsti dalla normativa comunitaria, demandando al privato il rischio della gestione ed il relativo accollo e rivolgendo il servizio alla totalità degli utenti, considerato che con tale scelta, l'Amministrazione comunale:

- a) non assume alcuna partecipazione diretta, in quanto la gestione del servizio viene svolta interamente da soggetti terzi, restando al Comune la titolarità del servizio e l'introito di un canone annuo corrisposto dal gestore;
- b) esercita le funzioni di pianificazione e controllo dell'attività svolta dal concessionario mediante il contratto di servizio e l'osservanza degli impegni assunti attraverso il bando di gara;
- c) non assume gli oneri inerenti il costo del personale utilizzato per la gestione della struttura, in quanto facenti diretto riferimento al soggetto gestore;
- d) determina autonomamente la durata dell'affidamento del servizio.

Tale formula determinerebbe l'esclusione dell'Amministrazione comunale dalla partecipazione diretta al "rischio di impresa", non assumendo il Comune alcuna delle responsabilità proprie dell'imprenditore pur



COMUNE DI DECIMOMANNU

Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA) - Tel. 070966701
PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

9

esercitando le funzioni di pianificazione e controllo dell'attività svolta dal concessionario, e dunque dello svolgimento del servizio pubblico, mediante lo strumento del Contratto di Servizio.

La concessione sarà affidata all'esterno a ditta abilitata alla sua effettuazione selezionata mediante procedure compatibili con la tipologia dell'appalto previste dal D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., nel rispetto della disciplina nazionale e comunitaria in materia di concorrenza da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi del Decreto Legislativo 36/2023.

Alla concessione si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. 36/2023 nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento e proporzionalità, ma anche la più ampia possibilità di scelta per l'Amministrazione.

7. CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Con la denominazione di "Parco Comunale Santa Greca", si comprende un immobile a uso bar ristoro e lo spazio verde esterno insieme all'arredo e le attrezzature in esso presenti.

L'immobile che si trova all'interno del parco comunale è dotato di due ingressi, uno frontale e uno nel retro.

L'area ristoro risulta costituita da più ambienti con diversa destinazione d'uso. La prima sala, dotata di bancone con lavandino, sarà adibita alla somministrazione di alimenti e bevande. La seconda sala, attigua alla prima, è dotata di un ampio spazio destinato al posizionamento di tavolini e sedie per la consumazione di alimenti e bevande.

Lo stabile comprende inoltre uno spazio laboratorio con annesso magazzino merci, spogliatoi e servizi igienici per i dipendenti e servizi igienici dedicati ai clienti (uomini, donne e portatori di handicap).

Il Comune di Decimomannu intende attivare il servizio pubblico del "Parco Comunale Santa Greca" optando fin da subito per la gestione del servizio affidata ad un soggetto esterno e intende perseguire le seguenti FINALITA':

- favorire la valorizzazione degli immobili comunali con la promozione di progettualità capaci di attivare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico per la collettività.
- attivare i bambini, i giovani e meno giovani, verso comportamenti di rispetto dell'ambiente e della cosa pubblica.
- garantire aggregazione e partecipazione alla socialità secondo percorsi di cittadinanza attiva, negli spazi pubblici.
- mettere a disposizione della collettività un'area da gestire con professionalità e affidabilità.

8.FORMA DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

L'Amministrazione di Decimomannu intende affidare la concessione per la gestione del servizio pubblico mediante una delle forme compatibili per la tipologia del servizio dal D.Lgs. 36/2023 e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa prevista nel suddetto decreto legislativo.

Alla gara potranno partecipare operatori privati di settore in qualità di imprenditori o società in qualunque modo costituite, fondazioni, onlus e cooperative sociali.

Tale forma di gestione, mentre da un lato trasferisce la titolarità del servizio, dall'altro consente di mantenere in capo all'Amministrazione la potestà di regolazione e controllo del medesimo, sia per quanto riguarda la regolarità e la qualità delle prestazioni che per la disciplina delle tariffe e dei rapporti con l'utenza.



COMUNE DI DECIMOMANNU

Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA) - Tel. 070966701
PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

10

L'esternalizzazione del servizio rappresenta una delle opzioni di cui le amministrazioni possono disporre nella gestione di un servizio pubblico locale a rilevanza economica, e la procedura aperta costituisce la forma più ampia di tutela dei principi comunitari in tema di concorrenza.

L'istituto della concessione assume tutti i requisiti previsti dalla normativa comunitaria, demandando al privato il rischio della gestione ed il relativo accollo e rivolgendo il servizio alla totalità degli utenti, considerato che con tale scelta, l'Amministrazione comunale:

- a) non assume alcuna partecipazione diretta, in quanto la gestione del servizio viene svolta interamente da soggetti terzi, restando al Comune la titolarità del servizio e l'introito di un canone annuo corrisposto dal gestore;
- b) esercita le funzioni di pianificazione e controllo dell'attività svolta dal concessionario mediante il contratto di servizio e l'osservanza degli impegni assunti attraverso il bando di gara;
- c) non assume gli oneri inerenti il costo del personale utilizzato per la gestione della struttura, in quanto facenti diretto riferimento al soggetto gestore;
- d) determina autonomamente la durata dell'affidamento del servizio.

Tale formula determinerebbe l'esclusione dell'Amministrazione comunale dalla partecipazione diretta al "rischio di impresa", non assumendo il Comune alcuna delle responsabilità proprie dell'imprenditore pur esercitando le funzioni di pianificazione e controllo dell'attività svolta dal concessionario, e dunque dello svolgimento del servizio pubblico, mediante lo strumento del Contratto di Servizio.

L'appalto sarà pertanto affidato mediante procedura di gara prevista per la tipologia della concessione dal D. Lgs 36/2023, con presentazione di offerte al rialzo sul canone concessorio e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

9. INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL BANDO DI GARA

Nel rispetto a quanto stabilito con deliberazione G.C. n. 60/2020 e successiva n. 10/2021 è intendimento di questa Amministrazione procedere con la concessione per la gestione completa del parco, ad esclusione di:

- interventi di manutenzione straordinaria sulle strutture;
- interventi più generali sul parco in particolare l'impianto di illuminazione, l'eventuale installazione di impianti di videosorveglianza;
- la manutenzione giochi e degli elementi di arredo;
- le potature delle alberature e delle siepi e sfalcio delle aree verdi;
- manutenzione impianti di irrigazione;
- disinfestazione ambientale del parco

Sono ricompresi nella concessione e sono a carico del titolare della concessione i seguenti servizi:

a) servizio pulizia/sanificazione, comprendente:

- Pulizia quotidiana di tutti gli ambienti della struttura (compresi gli arredi, le attrezzature, gli utensili e gli oggetti ivi giacenti): locali, uffici, sale, ecc., in conformità alle norme igienico sanitarie ed antinfortunistiche vigenti e dell'area esterna di pertinenza dell'edificio.
- Pulizia straordinaria di tutti gli ambienti (pulizia degli infissi compresi i vetri, dei lampadari, ecc.) da effettuarsi una volta al mese e ogni qualvolta se ne rilevasse la necessità.
- Pulizia occasionale e straordinaria delle sale a seguito di manifestazioni, feste, seminari, riunioni, eventuale diversa disposizione degli arredi.
- Interventi periodici di disinfestazione ambientale (locali interni e adiacenti).



COMUNE DI DECIMOMANNU

Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA) - Tel. 070966701
PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

11

b) servizio di manutenzione:

Il Concessionario dovrà provvedere ad assicurare in ogni momento il perfetto stato dei locali, degli impianti, il funzionamento delle attrezzature e degli arredi in uso, la manutenzione ordinaria corrente delle stesse, ossia le spese relative ai prodotti necessari per mantenere in perfetto stato d'uso quanto utilizzato.

Per manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio si intende quella riguardante le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. A titolo indicativo e non esaustivo:

- manutenzione ordinaria della struttura e degli spazi circostanti;
- manutenzione e controlli periodici degli impianti: riscaldamento, rilevamento fumi, gas, idrico, elettrico, telefonico, ecc..;
- manutenzione degli arredi e delle attrezzature/apparecchiature elettroniche;

c) allestimento e Gestione del Punto di Ristoro

Esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande e allestimento della struttura a questo fine secondo la tipologia di attività di somministrazione che il concessionario intenderà avviare. Gli arredi e le attrezzature necessarie alla corretta e puntuale esecuzione del servizio sono a totale carico del Concessionario.

d) custodia del Parco

Custodia giornaliera del Parco, consistente:

- apertura e chiusura dei due portali di accesso;
- adeguato controllo del corretto utilizzo dell'area verde, dei giochi e del fabbricato da parte degli utenti, comportante l'obbligo di segnalare all'Amministrazione l'eventuale uso improprio degli stessi da parte degli utenti o di gesti vandalici in esso effettuati;
- Svuotamento giornaliero dei cestini della spazzatura adiacenti al locale.
- Gestione, apertura, chiusura e pulizia bagni esterni

Sono, altresì, a totale carico del Concessionario le spese relative al consumo idrico, del gas, dell'energia elettrica, del telefono (per cui si procederà alla voltura dei singoli contratti) o altro necessario per il funzionamento della struttura, le tasse per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e le spese per lo smaltimento di altri rifiuti speciali.

Restano a carico del Comune le manutenzioni straordinarie, intese come interventi, opere e modificazioni necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici come individuati con deliberazione G.C. n. 10/2021.

Oltre alla gestione delle strutture presenti all'interno del parco, la Ditta potrà altresì provvedere all'attivazione di attività aggiuntive, previa autorizzazione della Giunta Comunale con propria deliberazione e che possono riguardare, tra i vari il seguente:

Animazione dell'area Parco e promozione della struttura

L'animazione può prevedere attività varie, da svolgersi all'interno della struttura e in spazi diversi, idonei e di volta in volta individuati, con l'obiettivo di favorire forme di aggregazione, socializzazione, partecipazione, recupero, stimolo, integrazione ed inserimento nella vita comunitaria.

Collaborazione con l'Amministrazione Comunale nella realizzazione di eventi all'interno del Parco comunale, dietro preventiva richiesta da parte della stessa.



COMUNE DI DECIMOMANNU

Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA) - Tel. 070966701
PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

12

Resta inteso che l'immobile e l'area ad esso contigua verranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il Gestore dovrà garantirne la conservazione nelle stesse condizioni o migliorarle. A tale scopo in sede di partecipazione alla gara il concorrente dichiarerà di averne verificato le condizioni personalmente e di aver effettuato un sopralluogo, prima della scadenza dei termini per la presentazione delle offerte.

Il Concessionario si impegna a comunicare entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva del servizio, i nominativi del responsabile del trattamento dei dati personali e del personale che materialmente avrà accesso ai dati sensibili.

10. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione dovrà avere durata di **anni 2 (DUE)** a decorrere dalla data di consegna dei locali.

La consegna dei locali dovrà avvenire a seguito di sottoscrizione del contratto da approvarsi con formale atto ovvero, nelle more della stipula del contratto, ma ad aggiudicazione perfezionata, per il quale il Comune potrà procedere, mediante sottoscrizione di specifico verbale, alla consegna dell'unità immobiliare messa a disposizione per lo svolgimento del servizio e quindi all'avvio dell'esecuzione del contratto conformemente alle disposizioni del D. Lgs. n. 36/2023, al fine di garantire il preminente interesse pubblico al corretto svolgimento del servizio ai cittadini.

L'avvio dell'esecuzione del contratto è subordinato alla firma del verbale di consegna dell'immobile, che verrà predisposto dagli Uffici competenti dell'Amministrazione comunale.

Alla scadenza del contratto e a giudizio insindacabile della stazione appaltante, il contratto può essere rinnovato, per un periodo massimo complessivo di un ulteriore anno alle medesime condizioni economiche e tecniche offerte dall'aggiudicatario ovvero anche per un periodo inferiore, previo esplicito atto motivato da parte della Giunta Comunale.

È esclusa la proroga tacita.

Non configurandosi il rapporto contrattuale come locazione ai sensi della Legge 392/1978 e ss.mm. e ii., al termine del contratto, il concessionario non può rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi per avviamento commerciale.

Il concessionario assume la custodia delle porzioni immobiliari oggetto del presente atto di concessione ed esonera il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalle attività svolte e conseguenti alla custodia degli stessi, restandone inoltre responsabile ai sensi dell'art. 2051 del Codice civile e liberando conseguentemente il Comune.

È fatta salva la facoltà di recesso anticipato da parte del concessionario, in qualsiasi momento, comunicata mediante lettera raccomandata A/R almeno 6 (sei) mesi prima. In caso di recesso da parte del concessionario prima della scadenza del secondo anno di contratto, il canone sarà comunque dovuto interamente per i primi due anni.

Il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di revocare anticipatamente la concessione per gravi ragioni di interesse pubblico.

11. ASPETTO ECONOMICO DELLA CONCESSIONE

Il concessionario dovrà corrispondere un canone di concessione annuo oltre IVA (se e in quanto dovuta a norma di legge), al quale andrà aggiunta annualmente l'adeguamento ISTAT a decorrere dalla seconda annualità contrattuale.



COMUNE DI DECIMOMANNU

Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA) - Tel. 070966701
PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

13

L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annualità contrattuale.

Il canone dovrà essere determinato in applicazione della percentuale in rialzo calcolata sull'importo a base di gara della concessione.

VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore della concessione (art. 179 D.lgs. 36/2023) sarà determinato dall'importo totale annuo presunto introitabile pari a **€ 45.000,00/annuo** circa da moltiplicarsi per gli anni di durata della concessione determinata in fase di indizione di gara d'appalto.

IMPORTO A BASE DI GARA CONCESSIONE

Per l'affidamento in concessione è dovuto un canone concessorio annuale a base di gara quantificato in € 9.600,00/annuo IVA ESCLUSA, soggetto ad unico rialzo percentuale.

Tutte le concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative occorrenti per eventuali lavori di manutenzione ordinaria e/o per le attività necessarie a rendere l'immobile idoneo all'utilizzo e allo svolgimento dell'attività che verrà insediata, dovranno essere richieste e ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di risoluzione del contratto.

Il suddetto canone potrà essere versato in rate mensili/trimestrali/quadrimestrali/semestrali la cui scadenza verrà stabilita in sede di stipula di apposito contratto mediante bonifico sul conto corrente bancario di Tesoreria comunale.

Oltre al canone di concessione, sono a totale carico del concessionario:

- o spese di investimento opportunamente dichiarate e quantificate in sede di offerta;
- o spese per l'acqua e per l'energia elettrica;
- o manutenzione ordinaria degli spazi locati con garanzia del perfetto stato di conservazione, pulizia e ordine degli stessi;
- o smaltimento dei rifiuti da effettuarsi nel rispetto delle norme del Regolamento di Igiene del Comune di Decimomannu;
- o oneri legati alle coperture assicurative necessarie per l'esercizio delle attività (assicurazione per responsabilità civile e assicurazione per incendio e danni a terzi);
- o spese relative ad eventuali interventi e lavori effettuati dal concessionario stesso. Tutti i suddetti lavori devono essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione.
- o qualsiasi altro onere necessario per lo svolgimento e la gestione della propria attività.

Decimomannu, 24.10.2023

Il Responsabile del V Settore
Ing. Alessandro Lino Fontana

Il Responsabile del I Settore
Dott.ssa Donatella Garau