COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 6 DEL 25/01/2023

OGGETTO: REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN CENTRO SERVIZI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI, CENTRO DIURNO INTEGRATO, MINIALLOGGI PER ANZIANI E SERVIZI ACCESSORI. PRESA D'ATTO RELAZIONE RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO IN MERITO ALLA PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO IN FINANZA DI PROGETTO PROMOSSA DA C.S.A. COOPERATIVA SERVIZI ASSISTENZIALI DI MANTOVA.

L'anno duemilaventitre addì venticinque del mese di gennaio alle ore 10:00 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale:

GARDONI ALESSANDRO	SINDACO	Presente videoconferenza
DAL FORNO MARCO	VICE SINDACO - ASSESSORE	Presente videoconferenza
BIGAGNOLI BRUNA	CONSIGLIERE - ASSESSORE	Presente
REMELLI ALESSANDRO	ASSESSORE	Assente
PAON VERONICA	ASSESSORE	Assente
BENINI FRANCA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 4 Assenti n. 2

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE SCARPARI EMILIO.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. GARDONI ALESSANDRO che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "**REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN CENTRO SERVIZI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI, CENTRO DIURNO INTEGRATO, MINIALLOGGI PER ANZIANI E SERVIZI ACCESSORI. PRESA D'ATTO RELAZIONE RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO IN MERITO ALLA PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO IN FINANZA DI PROGETTO PROMOSSA DA C.S.A. COOPERATIVA SERVIZI ASSISTENZIALI DI MANTOVA**";

Considerato che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l'emanazione di tale provvedimento;

Ritenuto di far propria la motivazione della proposta di deliberazione, ritenendola meritevole di approvazione;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti Responsabili;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

- Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "**REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN CENTRO SERVIZI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI, CENTRO DIURNO INTEGRATO, MINIALLOGGI PER ANZIANI E SERVIZI ACCESSORI. PRESA D'ATTO RELAZIONE RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO IN MERITO ALLA PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO IN FINANZA DI PROGETTO PROMOSSA DA C.S.A. COOPERATIVA SERVIZI ASSISTENZIALI DI MANTOVA**", di seguito riportata quale parte integrante e sostanziale del presente atto, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

Inoltre, la Giunta comunale, in ragione della motivazione indicata all'ultimo punto della proposta approvata, con separata votazione unanime e palese, resa per alzata di mano,

D E L I B E R A

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

OGGETTO: REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN CENTRO SERVIZI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI, CENTRO DIURNO INTEGRATO, MINIALLOGGI PER ANZIANI E SERVIZI ACCESSORI. PRESA D'ATTO RELAZIONE RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO IN MERITO ALLA PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO IN FINANZA DI PROGETTO PROMOSSA DA C.S.A. COOPERATIVA SERVIZI ASSISTENZIALI DI MANTOVA.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 31/03/2022, esecutiva, con la quale l'Amministrazione comunale ha dato mandato all'unità di progetto individuata con deliberazione di Giunta Comunale n. 64 del 15/04/2021 di procedere alla definizione di uno specifico avviso propedeutico finalizzato alla ricerca di proposte di Partenariato Pubblico Privato in finanza di progetto di iniziativa privata, al fine di individuare un soggetto promotore idoneo, ai sensi dell'art. 183, comma 15 D.Lgs. n. 50/2016, per la realizzazione e gestione di un Centro Polifunzionle Welfare (centro servizi per anziani non autosufficienti, centro diurno integrato, minialloggi per anziani, servizi accessori e altri analoghi o compatibili);

Ricordato che con la sopra citata deliberazione veniva approvata, tra l'altro, la seguente linea di indirizzo: "*l'avviso, non vincolante per questo Comune, dovrà prevedere che le proposte comprendano anche l'individuazione di un sito di intervento idoneo, sia dal punto di vista urbanistico che dimensionale (almeno 5.000 mq), in una delle seguenti condizioni giuridiche:*

a) già nella disponibilità del Comune. In tal caso il sito verrà messo a disposizione del proponente / aggiudicatario mediante diritto di superficie per tutta la durata della concessione;
b) già nella disponibilità del soggetto proponente. In tal caso il soggetto proponente dovrà impegnarsi a rendere neutro il sito mediante cessione al Comune della proprietà oppure al soggetto aggiudicatario, se diverso dal proponente, il quale potrà acquisirlo al prezzo che sarà stabilito con perizia di stima, che comunque deve essere indicato nella proposta e costituirà una delle componenti dell'investimento da ammortizzare da parte del concessionario;
c) attualmente di proprietà di terzi. In tal caso il soggetto proponente dovrà impegnarsi in caso di aggiudicazione ad acquisire il sito mediante negozio privato oppure, su delega del Comune, mediante espropriazione ai sensi del D.P.R. n. 327/2001, anche in questo caso l'importo di acquisizione del sito riconosciuto al terzo proprietario costituirà una delle componenti dell'investimento da ammortizzare da parte del concessionario";

Richiamata la determinazione n. 395 del 12/07/2022 "*Realizzazione e gestione di un centro servizi per anziani non autosufficienti, centro diurno integrato, minialloggi per anziani e servizi accessori. Approvazione avviso esplorativo per la ricerca di proposte di partenariato pubblico privato in finanza di progetto*";

Dato atto che l'Avviso esplorativo è stato pubblicato all'Albo Pretorio comunale dal 13/07/2022 al 31/10/2022 (n. 835/2022) e sul BUR Veneto n. 86 del 22/07/2022 e che entro il previsto termine del 31/10/2022 è pervenuta unicamente la proposta di C.S.A. Cooperativa Servizi Assistenziali società cooperativa sociale di Mantova (acquisita con prot.lli n.ri 23801, 23802, 23803, 23804, 23805 del 31/10/2022), di realizzazione del Centro servizi su area catastalmente identificata al foglio 27, particella 683, Comune di Valeggio sul Mincio, presso via Verdi, area che il proponente si è impegnato ad acquisire (se diventerà concessionario) bonariamente o con procedura espropriativa su delega del Comune (articoli 23, commi 5-bis e 10, 27, comma 2 e 183, comma 14, del Codice dei contratti, articolo 6, commi 4 e 8, del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327) a favore del Comune, nel limite di euro 700.000 (oltre alle imposte);

Preso atto delle valutazioni espresse dal geometra Giovanni Manauzzi in qualità di Responsabile Area Urbanistica - Edilizia privata del Comune in data 20/12/2022: "*In riferimento ai protocolli n.23801-23802-23803-23804-23805 del 31/10/2022 si riscontra che l'area individuata per la nuova sede del centro servizi è ubicata in centro storico, gravata dal vincolo paesaggistico e ubicata di fronte alla villa Sigurtà (gravata dai vincolo monumentale). L'arteria viaria che concentra i collegamenti da nord ad ovest del territorio di Valeggio sul Mincio detta circonvallazione Maffei lambisce perimetralmente tutto il lotto dove si insedia il manufatto. La nuova attività porterà sicuramente un incremento notevole di traffico (dipendenti e visitatori degli alloggiati in struttura). Il tessuto urbano consolidato intorno al caposaldo emergenziale della villa Sigurtà è molto delicato e fragile dal punto di vista architettonico. La nuova costruzione con l'incremento di traffico viario e con la "rottura di un equilibrio" armonico architettonico non mi sembra adatta collocata in quel luogo del centro storico. Si consiglia di valutare altre zone del territorio di Valeggio sul Mincio*";

Vista la relazione conclusiva del Responsabile Unico del Procedimento, dott. Albertini Paolo, in data 23/01/2023, che viene allegata al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale, da cui scaturisce, come conclusione del procedimento avviato, il rigetto della proposta presentata dalla C.S.A. Cooperativa Servizi

Assistenziali società cooperativa sociale di Mantova (acquisita con prot. n. 23801 – 23802 – 23803 -23804 – 23805 del 31/10/2022) per le motivazioni nella stessa indicate e che qui si intendono riprese “per relationem”;

Dato atto che costante giurisprudenza in merito (si veda, tra le altre, Consiglio di Stato, Sezione V – Sentenza 08/02/2011 n. 843) statuisce che “Nella procedura di project finanancing l'Amministrazione deve valutare le proposte progettuali in funzione dell'interesse pubblico perseguito, giudicando la loro idoneità a dare attuazione ad un programma non definito nei contenuti progettuali. Come stabilito dall'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato 15 aprile 2010 n. 2155, occorre tenere distinte la fase preliminare dell'individuazione del promotore e la successiva fase selettiva finalizzata all'affidamento della concessione. Mentre quest'ultima presenta i caratteri della gara soggetta ai principi comunitari e nazionali dell'evidenza pubblica, la scelta del promotore, ancorché procedimentalizzata, è connotata da amplissima discrezionalità amministrativa, essendo 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 alla stregua della programmazione delle opere pubbliche, l'accoglimento della proposta formulata dal promotore;

Considerata l'urgenza di procedere alla luce dei termini previsti dall'art. 183 c. 15 del DLGS n. 50/2016 e s.m.i.;

Ritenuto quindi di proporre l'immediata esecutività della presente deliberazione;

Tutto ciò premesso

DELIBERA

1) Di prendere atto di tutto quanto esposto in premessa e che qui si intende ripreso in ogni sua parte.

2) Di prendere atto, approvandone i contenuti, della relazione del Responsabile Unico del Procedimento Dott. Albertini Paolo in data 23/01/2023, e qui allegata per costituirne parte integrante e sostanziale, con la quale viene rigettata la proposta presentata dalla ditta C.S.A. Cooperativa Servizi Assistenziali società cooperativa sociale di Mantova (acquisita con prot.lli n.ri 23801, 23802, 23803, 23804, 23805 del 31/10/2022) relativamente al procedimento avviato con determinazione n. 395 del 12/07/202 preceduto dalla linea indirizzo di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 31/03/2022, esecutiva.

3) Di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento a comunicare l'adozione del presente provvedimento alla ditta C.S.A. Cooperativa Servizi Assistenziali di Mantova, oltre ad effettuare le relative comunicazioni su Amministrazione Trasparente – Sezione Altri Dati come da interventi interpretativi da parte dell’Autorità nazionale anticorruzione (ANAC).

4) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., considerata l'urgenza di procedere ai fini del rispetto dei termini perentori di cui all'art. 183 c. 15 del DLGS n. 50/2016 e s.m.i..

COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005.

IL SINDACO
GARDONI ALESSANDRO

IL SEGRETARIO GENERALE
SCARPARI EMILIO