



Comune di Venasca

PROVINCIA DI CUNEO

AREA AMMINISTRATIVA

DETERMINAZIONE N. 135 DEL 05/09/2025

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA CASA DI RIPOSO “VILLA MICHELIS ALLASINA” E AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI RISTORAZIONE SCOLASTICA (SCUOLE DELL’INFANZIA, PRIMARIA E SECONDARIA DI PRIMO GRADO) - DETERMINA A CONTRARRE EX ART. 192 D.LGS. 267/2000 IN SEGUITO ALLA DGC N. 115 DEL 07/08/2025 - PROVVEDIMENTI.

IL RESPONSABILE DELL’AREA

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 73 in data 28/06/2024 "Assetto organizzativo del Comune e articolazione dei servizi – Conferma posizioni organizzative – Provvedimenti" dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge;

VISTO il decreto sindacale n. 18 del 22/10/2019 di nomina del Responsabile dell’Area Amministrativa;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 17/12/2024 avente ad oggetto: “Bilancio di Previsione Finanziario 2025/2027 – Esame ed approvazione”;

PREMESSO CHE:

- Con DGC n. 20 del 31/01/2025 l’Organo Esecutivo dettava e delineava gli indirizzi e gli elementi dei quali tener conto nella predisposizione del Progetto di gara e del Capitolato Speciale descrittivo prestazionale relativo all’affidamento in concessione della gestione globale della Casa di Riposo Comunale “Villa Michelis Allasina” di Venasca e della gestione del servizio di refezione scolastica;
- Gli indirizzi di che trattasi vengono qui di seguito riepilogati:
 - a) I servizi resi nella RSA “Villa Michelis Allasina di Venasca” sono individuati come servizi pubblici locali e sono riconducibili alla classificazione dei servizi generali di rilievo economico, in funzione delle riconosciute redditività degli stessi. Di conseguenza rientrano nel campo applicativo del D.Lgs 201/2022 e la qualificazione in chiave di

rilevanza economica dei servizi consente l'utilizzo del modulo concessorio, con conseguente trasferimento del rischio operativo in capo al concessionario e l'acquisizione, da parte dello stesso Operatore economico, delle risorse ricavate dalla gestione dei servizi, per il miglioramento delle attività ed il corretto mantenimento della struttura residenziale per anziani quale struttura complessa;

- b) In forza di quanto previsto dall'art.178 del D.Lgs 36/2023 e dall'art.19 del D.Lgs 201/2022 la durata della concessione di servizi viene definita in un periodo di sei (6) anni decorrenti dalla stipulazione del contratto con l'Operatore economico individuato come concessionario più proroga opzionale di anni 3 (tre) in ragione:
- della complessità dei servizi resi nella struttura in rapporto al dimensionamento della stessa e delle caratteristiche delle attività rese agli utenti, obbligatoriamente in forma integrata, comportanti necessariamente continuità prestazionale tale da richiedere un periodo minimo significativo per l'ottimizzazione dell'equilibrio economico/finanziario ed un ulteriore periodo, ugualmente significativo, per il consolidamento dei servizi stessi;
 - del livello complessivo degli interventi cui va ad aggiungersi il servizio di Refezione per gli alunni, insegnanti e/o accompagnatori della Scuola dell'Infanzia, Primaria e Secondaria di primo grado per il quale il Concessionario utilizzerà il punto cottura della Struttura residenziale per anziani in oggetto;
- c) In relazione al servizio di refezione scolastica, che verrà gestito in appalto dal concessionario, viene ipotizzato un fabbisogno finanziario a carico del Comune pari a complessivi € 560.000,00 per l'intera durata della Concessione stimato in rapporto a circa 10.800 pasti l'anno, individuando negli importi di € 5,50 per ciascun pasto per la scuola dell'Infanzia e di € 6,00 per ciascun pasto della Scuola Primaria e Secondaria di Primo Grado, l'importo unitario a base di gara;
- d) Alla scadenza della concessione e/o dell'eventuale proroga opzionale il Comune si riserva il ricorso alla cd. Proroga tecnica per il tempo strettamente necessario all'indizione di una nuova procedura di gara.
- e) I servizi oggetto della concessione, per l'utenza cui sono rivolti e per il contesto in cui sono sviluppati, devono essere gestiti in forma unitaria integrata da un unico soggetto. In caso di frazionamento gestorio, infatti, si determinerebbe il rischio di una differenziazione prestazionale e qualitativa che potrebbe favorire alcuni utenti. Pertanto la procedura di affidamento è finalizzata ad aggiudicare tutti i servizi in un unico lotto.
- f) Il concessionario assume con l'affidamento l'impegno alla gestione complessiva unitaria (gestione globale) dei servizi oggetto della concessione assumendo in capo a sé anche il rischio operativo ed i rischi ad esso connessi.
- g) Il Concessionario ha piena autonomia nella gestione delle risorse acquisite mediante l'incasso delle rette ed è tenuto con le stesse a far fronte a tutti gli obblighi gestionali e di manutenzione.
- h) Il Concessionario dovrà applicare le rette stabilite in accordo con l'Amministrazione riservando ai cittadini venaschesi quelle agevolazioni come indicate nel Capitolato

descrittivo e prestazionale.

- i) Il Comune di Venasca conserva in capo alla propria organizzazione le competenze programmatiche e progettuali di base dei servizi oggetto della concessione;
 - j) Gli elementi rappresentativi dell'equilibrio economico finanziario sono riportati nel Piano Economico finanziario.
 - k) In relazione alla concessione deve essere previsto il versamento da parte del concessionario di un canone concessorio annuo al Comune di Venasca pari ad almeno € 105.000,00;
- Con D.G.C. n. 44 dell'11/03/2025 veniva deliberato di dare avvio alla procedura per l'affidamento in concessione della struttura residenziale Casa di Riposo "Villa Michelis Allasina" approvando il capitolato descrittivo prestazionale che riporta quali punti cardine:
- a) modalità di gestione del servizio: concessione a terzi;
 - b) oggetto della concessione: espletamento di tutti i servizi inerenti la gestione della struttura dai servizi socio assistenziali a quelli alberghieri, dai servizi ricreativi, di animazione e socializzazione alle attività di collaborazione con il territorio così come meglio dettagliati nel capitolato speciale di appalto;
 - c) servizi accessori: servizio di refezione scolastica per le scuole dell'Infanzia, Primaria e Secondaria di Primo Grado di Venasca, il cui valore previsto ammonta ad € 5,50 per l'infanzia e ad € 6,00 per Primaria e Secondaria a pasto per presunti 10.800 pasti annui;
 - d) canone anno di concessione: € 105.000,00;
 - e) durata della concessione: anni 6 (sei) dalla data di stipula del contratto con la previsione dell'opzione di proroga di anni 3 (tre);
- Con Determinazione a contrarre del sottoscritto Responsabile n. 126 del 05/08/2025 venivano approvati gli atti e veniva autorizzato l'esperimento di una procedura aperta per l'affidamento della gestione del servizio in oggetto;
- Con DGC n. 115 del 07/08/2025 la Giunta Comunale rilevava un errore materiale nell'indicazione dell'importo del valore della concessione della Casa di Riposo "Villa Michelis Allasina" con conseguente rettifica del capitolato d'appalto approvato con DGC n. 44/2025 ed approvazione della nuova bozza di Capitolato di Appalto;

RITENUTO, pertanto, opportuno, procedere alla redazione di una nuova determinazione a contrarre alla luce del nuovo Capitolo d'Appalto recante il corretto valore concessorio;

RITENUTO di dover dar corso all'iter procedimentale finalizzato all'affidamento del servizio con una durata contrattuale corrispondente a quanto sopra evidenziato;

RITENUTO necessario e opportuno procedere all'esperimento dell'iter di gara da aggiudicarsi mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 e con l'aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

VISTI

- l'art. 192 co. 1 del D.Lgs. 267/2000 che testualmente recita:

“La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:

il fine che con il contratto si intende perseguire;

l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;

le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base”;

- l'art. 17 del D.Lgs. 36/2023: *“prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte”;*

RITENUTO necessario precisare i contenuti minimi essenziali come segue:

- a) il fine che la presente procedura intende perseguire è quella di assicurare il funzionamento della casa di riposo “Villa Michelis Allasina” e del servizio di refezione scolastica al fine di dare un'adeguata risposta all'utenza;
- b) oggetto del contratto sono la concessione del servizio di gestione della casa di riposo “Villa Michelis Allasina”, sita in Venasca, Via Arsanto Costanzo n. 1 e l'affidamento del servizio di ristorazione scolastica (scuole dell'infanzia, primaria e secondaria di primo grado);
- c) il contratto avrà durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di affidamento più una proroga opzionale di ulteriori anni 3 (tre) ed un'eventuale proroga tecnica di mesi 6 (sei);
- d) la forma del contratto è quella dell'atto pubblico amministrativo con sottoscrizione digitale, come stabilito dalla vigente normativa, a cura del Segretario Comunale;
- e) Clausole ritenute essenziali: tutte quelle del Capitolato;
- f) Sulla base del valore stimato della concessione la modalità di affidamento del servizio a terzi deve avvenire mediante procedura aperta ex art. 71 del D.Lgs. 36/2023;
- g) La scelta del contraente avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 108 co. 2 - lett.a) sulla base dei criteri di natura qualitativa e quantitativa indicati nel Progetto di Servizio;

VISTO il capitolato descrittivo prestazionale approvato con D.G.C. n. 115 del 07/08/2025;

DATO ATTO che

- In relazione ai servizi che si intendono appaltare, non sono attive convenzioni stipulate da Consip o da altri soggetti qualificabili come centrali di committenza ai sensi dell'art. 26 della L. 448/99, accertata la peculiarità delle prestazioni, finalizzate ad agevolare un sistema di offerta

che eroghi effettivamente servizi di qualità, nell'ottica di garantire efficacemente il soddisfacimento dei reali bisogni dei destinatari;

- Non sono previste prestazioni secondarie e, dunque, la concessione dei servizi deve essere considerata in maniera unitaria;

- Per tale tipologia di gara ai sensi della determinazione n. 3/2008 dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici, non viene redatto il Documento Unico di Valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI) non essendo riscontrabili interferenze con la conseguenza che l'importo degli oneri per la sicurezza necessari all'eliminazione del predetto rischio è pari a zero;

CONSIDERATO che il valore complessivo stimato della concessione è stato determinato ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023 e ammonta, rapportato alla durata della concessione fissata in anni 6 (sei) più proroga opzionale di anni 3 (tre), ad € 14.591.794,95, pari ad € 1.621.310,55 annui;

RICHIAMATI gli elaborati tecnici di progetto agli atti per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della casa di riposo "Villa Michelis Allasina" redatto dall'Ufficio Segreteria comunale costituenti il Progetto di Servizio;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. E) della L. 190/2018 non esistono cause di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti del presente responsabile;

ESPRESSO sul presente provvedimento il parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 come introdotto dall'art. 3, comma 5 del D.L. 10/10/2012 n. 172 convertito in legge 07/12/2023 n. 213;

ACQUISITO il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 come introdotto dall'art. 3, comma 5, del D.L. 10/10/2012 n. 174 convertito in Legge 07/12/2023 n. 213;

D E T E R M I N A

DI RICHIAMARE la premessa come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DI APPROVARE gli elaborati tecnici di progetto, agli atti, per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della casa di riposo "Villa Michelis Allasina" redatto dall'Ufficio Segreteria comunale costituenti il Progetto di Servizio.

DI DARE ATTO che l'offerta economica in sede di gara dovrà riguardare sia il canone a carico del concessionario determinato in € 105.000,00 (offerta in rialzo) che il corrispettivo del pasto per la refezione scolastica determinato € 5,50 al netto dell'IVA per la scuola dell'infanzia e l'importo di € 6,00 al netto dell'IVA per la scuola Primaria e Secondaria (offerta in ribasso);

DI DARE ATTO, ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. 267/2000, che:

- a. il fine che la presente procedura intende perseguire è quella di assicurare il funzionamento della casa di riposo “Villa Michelis Allasina” e del servizio di refezione scolastica al fine di dare un’adeguata risposta all’utenza;
- b. oggetto del contratto sono la concessione del servizio di gestione della casa di riposo “Villa Michelis Allasina”, sita in Venasca, Via Arsanto Costanzo n. 1 e l’affidamento del servizio di ristorazione scolastica (scuole dell’infanzia, primaria e secondaria di primo grado);
- c. il contratto avrà durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di affidamento più una proroga opzionale di ulteriori anni 3 (tre) ed un’eventuale proroga tecnica di mesi 6 (sei);
- d. la forma del contratto è quella dell’atto pubblico amministrativo con sottoscrizione digitale, come stabilito dalla vigente normativa, a cura del Segretario Comunale;
- e. Clausole ritenute essenziali: tutte quelle del Capitolato;
- f. Sulla base del valore stimato della concessione la modalità di affidamento del servizio a terzi deve avvenire mediante procedura aperta ex art. 71 del D.Lgs. 36/2023;
- g. La scelta del contraente avverrà con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa di cui all’art. 108 co. 2 - lett.a) sulla base dei criteri di natura qualitativa e quantitativa indicati nel Progetto di Servizio;
- h. Piano economico Finanziario: tutti gli elementi rappresentativi dell’equilibrio economico finanziario sono riportati nel Piano Economico Finanziario (PEF);
- i. Requisiti di capacità economica e finanziaria indicati nel progetto di servizio;

DI AUTORIZZARE, pertanto, l’esperienza di una procedura aperta per l’affidamento della gestione del servizio in oggetto;

DI INDIVIDUARE nella persona della Dott.ssa Maria Raina, Responsabile del Servizio Finanziario di questo Comune, il Responsabile Unico del Procedimento e nella persona dell’arch. Giuseppe Moi- Responsabile del Servizio Tecnico di questo Comune, il Direttore dell’Esecuzione ai sensi dell’art. 15 D.Lgs. 36/2023 e di individuare, inoltre, nelle persone della Dott.ssa Stefania Arnolfo, Istruttore dell’Area Amministrativa e della geom. Arianna Reynaudo, Istruttore dell’Area Tecnica, il gruppo di lavoro in supporto al RUP per gestione del procedimento;

DI ATTESTARE, ai sensi degli artt. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e art. 56, comma 6, del D. Lgs. n. 118/2011, che l’impegno di spesa adottato con il presente provvedimento risulta compatibile con gli stanziamenti di bilancio, nonché con le regole di finanza pubblica;

DI DISPORRE che la presente determinazione, comportando impegno di spesa, venga trasmessa al Responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria ai sensi dell’art. 183, commi 7, 8 e 9, del D. Lgs. n. 267/2000;

DI TRASMETTERE la presente alla Centrale Unica di Committenza presso l’Unione Montana Valle Varaita per l’acquisizione del Codice Identificativo di Gara (CIG) ed i successivi

adempimenti necessari all'affidamento del servizio mediante procedura aperta di cui all'art. 71
mediante del D.Lgs. 36/2023, mediante offerta economicamente più vantaggiosa.

IL RESPONSABILE A.P.O. AMM.VA
IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: (Manfredi dott.ssa Mariagrazia)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

SI APPONE VISTO DI REGOLARITA' TECNICA ai sensi dell'art. 147 bis del D.L.VO 267/18.08.2000 come introdotto dall'art. 3 comma 5 del D.L. n. 174/10.10.2012, convertito nella L. 7/12/2012 n. 213;

Venasca, li 05/09/2025

IL RESPONSABILE A.P.O. AMM.VA
IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: (Manfredi dott.ssa Mariagrazia)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

SI APPONE VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ai sensi dell'art. 147 bis del D.L.VO 267/18.08.2000 come introdotto dall'art. 3 comma 5 del D.L. n. 174/10.10.2012, convertito nella L. 7/12/2012 n. 213;

Venasca, li 05/09/2025

IL RESPONSABILE DEL SERV. FINANZIARIO
F.to: (Raina dott.ssa Maria)

SI APPONE VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.L.VO 267/18.08.2000 e, pertanto, in data odierna la presente determinazione diviene esecutiva.

Venasca, li 05/09/2025

IL RESPONSABILE DEL SERV. FINANZIARIO
F.to: (Raina dott.ssa Maria)

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il presente atto viene pubblicato in data odierna all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni dal 21/10/2025 al 05/11/2025, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 e dall'art.32 della legge n.69/2009 e ss.mm.ii..

Venasca, li 21/10/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: (Manfredi dott.ssa Mariagrazia)

E' copia conforme all'originale, in carta libera, per gli usi consentiti dalla legge.

Venasca, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE(Manfredi
dott.ssa Mariagrazia)