



Comune di Iglesias

Periodo di riferimento:	Anno 2022
Assessorato:	Assessorato urbanistica e paesaggio, pianificazione del verde pubblico-patrimonio. Giorgiana Cherchi
Centro di responsabilità:	Dirigente Dottor Ing. Pierluigi Castiglione

Linee di mandato del Sindaco approvate con deliberazione del C.C. n. 71 del 06 novembre 2018	
D.U.P.	Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 70 del 20 Dicembre 2021
Settore	III Programmazione, pianificazione e gestione del territorio
Ufficio	Gestione beni immobili, guardiania e sale, alloggi ERP, ZIR. (patrimonio)

Linea strategica 6	La persona al centro: sviluppare l'integrazione, l'inclusione sociale; rafforzare l'accesso ai servizi. Promuovere tutte le azioni utili alla salvaguardia del lavoro nel territorio, salvaguardando le risorse storico – ambientali. Pag. 89 DUP.
--------------------	---



Azione strategica 7	Affidare in gestione l'Istituto "Margherita di Savoia" pag. 91 DUP L'Amministrazione comunale prevede di poter mettere a bando, entro il 2022, l'affidamento a soggetto esterno della gestione dell'Istituto "Margherita di Savoia" pag. 89 DUP.
Linea strategica 8	Iglesias al centro del territorio: sviluppare azioni condivise nelle materie di interesse comune al fine del miglioramento dei servizi; valorizzare il patrimonio immobiliare e definire i casi oggetto di vertenza; definire le pratiche di cessione delle aree minerarie e acquisirle al patrimonio comunale. Pag. 98 DUP.
Azione strategica	Affidare in gestione a soggetto esterno l'Istituto "Margherita di Savoia". Pag. 98 DUP.
Obiettivo operativo di miglioramento	Elaborazione del "Progetto di concessione della struttura residenziale per anziani del comune di Iglesias denominata Margherita di Savoia da destinare a comunità integrata". Approvazione degli elaborati progettuali. Predisposizione di tutti gli atti e della modulistica relativa alla gara comunitaria sopra soglia, con il sistema della procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016, con il criterio di aggiudicazione dell'appalto di concessione all'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. a) del codice. Pubblicazione del bando ed avviso di gara per l'affidamento della concessione, chiusura dei termini di presentazione delle offerte e nomina della commissione giudicatrice.

Missione	0001 Servizi istituzionali generali e di gestione
Programma	0005 Gestione dei beni demaniali e patrimoniali

Interconnessione con altri servizi	
Cod.	Descrizione
	Si segnala l'interconnessione con l'ufficio contratti

Interconnessione con altri obiettivi		
Cod.	Descrizione	Dipendenza

Cod.	Descrizione	Formula	Valore atteso	II^ rilev.	III^ rilev.	% ragg.
	Elaborazione ed approvazione del progetto di concessione dell'Istituto Margherita di Savoia ai sensi del Codice dei Contratti. Predisposizione di tutti gli elaborati relativi all'appalto. Avvio della procedura comunitaria sopra soglia aperta pubblicazione della procedura		100% al 31 12/2022			

N.	Azioni	Dipendenza		G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	Indicatori	Targets	Vincoli
1	Indagine di mercato propedeutica ed allegata al Piano Economico Finanziario PEF, eseguita tra i comuni limitrofi e nelle province circostanti, volta a verificare: 1. la distribuzione delle case di riposo nel territorio; 2. la domanda e l'offerta in relazione alla tipologia di assistenza e servizio offerto (anziani autosufficienti e non autosufficienti); 3. prezzi medi della retta per ospite, in funzione della tipologia del servizio offerto (comunità alloggio e comunità integrata) 4. tipologia di aziende presenti nel territorio che gestiscono case di riposo. Sintesi dell'indagine e scelta della	5 % rispetto al valore 100% di questo obiettivo	P	X												Entro il 31/01/2022		Rispetto dei tempi
			R															



	tipologia di servizio da appaltare in concessione più rispondente alla domanda di mercato. Due nuclei di comunità integrata, ex casa protetta, da 30 posti ciascuno (60 posti totale) ai sensi dell'art. 13 del Regolamento di attuazione dell'articolo 43 della legge regionale 23 dicembre 2005 n. 23 e art. 20 del D.P.G.R. 14 febbraio 1989, n.12.																	
2	Verifica e ricerca di tutta la documentazione presente nei vari uffici comunali quali: 1. Ufficio Lavori Pubblici in relazione ai lavori di ristrutturazione effettuati nel corso degli anni ed acquisizione dei collaudi strutturali e degli impianti realizzati; 2. Archivio di deposito per la ricerca degli atti necessari per volturare la struttura ed accatastarla ai fini dell'ottenimento dell'agibilità urbanistica. 3. Archivio storico per reperire tutti gli atti per effettuare la verifica di interesse culturale.	5 % rispetto al valore 100% di questo obiettivo	P	X													Entro il 31/01/2022	Rispetto dei tempi
			R															
3	Redazione del progetto di massima propedeutico ed allegato al Piano Economico Finanziario relativo alla stima di tutti gli interventi da eseguirsi per la messa in funzione della struttura Margherita di Savoia da destinare	5 % rispetto al valore 100%	P	X													Entro il 31/01/2022	Rispetto dei tempi

	a due nuclei di comunità integrata da 30 posti ciascuno, comprendente: a) le opere di conclusione della messa a norma della struttura per nuclei di comunità integrata; b) opere di completamento di tutta l'area esterna; c) ipotesi di creazione di uno spazio da adibire a cucina.	di questo obiettivo																
			R															
4	Redazione del progetto di massima propedeutico ed allegato al Piano Economico Finanziario relativo alla stima della fornitura di tutti gli arredi, complementi arredo e suppellettili necessari per la messa in funzione della struttura Margherita di Savoia da destinare a due nuclei di comunità integrata da 30 posti ciascuno.	5 % rispetto al valore 100% di questo obiettivo	P	X												Entro il 31/01/2022		Rispetto dei tempi
			R															
5	Individuazione di tutte le figure necessarie ed obbligatorie ai sensi dell'art. 13 del Regolamento di attuazione dell'articolo 43 della legge regionale 23 dicembre 2005 n. 23 e art. 20 del D.P.G.R. 14 febbraio 1989, n.12, per il funzionamento di due nuclei di comunità integrata e sviluppo di una regolare turnazione.	5 % rispetto al valore 100% di questo obiettivo	P	X												Entro il 31/01/2022		Rispetto dei tempi
			R															
6	Analisi delle manutenzioni ordinarie pluriennali propedeutico ed allegato al Piano Economico Finanziario.	5 % rispetto al valore 100% di questo obiettivo	P	X												Entro il 31/01/2022		Rispetto dei tempi
			R															

7	Redazione del piano degli ammortamenti sull'ammontare degli investimenti, propedeutico ed allegato al Piano Economico Finanziario.		P													Entro il 31/01/2022		Rispetto dei tempi
			R															
8	Elaborazione del Piano Economico Finanziario (PEF) redatto ai sensi dell'art. 168 co.2 del D.lgs. 50/2016, con l'individuazione della rappresentazione della redditività del progetto di concessione (ricavi meno costi previsti) e la sostenibilità finanziaria (copertura dell'investimento con le entrate generate dal progetto/concessione piano degli ammortamenti). Individuazione della durata della concessione necessaria per recupero degli investimenti da parte dell'investitore e canone di concessione a base annua.	20 % rispetto al valore 100% di questo obiettivo	P	X												Entro il 15/02/2022		Rispetto dei tempi
			R															
9	Redazione del progetto di concessione comprendente i seguenti elaborati: a) Piano Economico Finanziario (PEF): i) Elaborato principale PEF; ii) Allegato 1 al PEF Piano degli ammortamenti; iii) Allegato 2 al PEF Tabella riepilogativa; iv) Allegato 3 al PEF Planimetrie arredate edificio piani: seminterrato,	20 % rispetto al valore 100% di questo obiettivo	P	X												Approvazione della delibera di G.C. entro il 28/02/2022		Rispetto dei tempi
			R															

	terra e primo; b) Elaborato 1 Relazione Tecnica Illustrativa; c) Elaborato 2 Relazione Tecnica Economica; d) Elaborato 3 Capitolato Speciale d'Appalto; e) Elaborato 4 Planimetrie; f) Elaborato 5 Schema di Contratto;																	
10	Redazione degli atti della gara per l'individuazione di un soggetto affidatario della concessione in uso della struttura residenziale per anziani del Comune di Iglesias denominata Margherita di Savoia, da destinare a comunità integrata, avvalendosi dell'istituto giuridico della «concessione di servizi» ai sensi dell'art. 3, lett. vv) e zz) e dagli articoli da 164 a 173 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. con il sistema della procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii. comprendenti: 1. Bando di Gara; 2. Disciplinare di gara; 3. Schema di domanda di partecipazione e dichiarazioni; 4. Schema di dichiarazione dell'ausiliario; 5. Schema di dichiarazione di impegno RTI, Consorzi, Reti e GEIE;	10 % rispetto al valore 100% di questo obiettivo	P	X	X												Approvazione determinazione a contrarre entro il 31 marzo 2022	Rispetto dei tempi
			R															

	6. Schema di dichiarazioni integrative; 7. DGUE; 8. Informativa privacy; 9. Patto d'integrità; 10. Codice di comportamento dipendenti del Comune di Iglesias; 11. Schema – modello di offerta economica; 12. Disciplinare telematico;																	
11	Avvio della procedura con pubblicazione degli avvisi e bandi di gara sulla Gazzetta Unione Europea (GUE), Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI), sito Comunas e quotidiani a tiratura Nazionale e Regionale sito Istituzionale Comune di Iglesias	5 % rispetto al valore 100% di questo obiettivo	P		X	X											Entro il 31/03/2022	Rispetto dei tempi
			R															
12	Risposte ai quesiti di gara da parte delle imprese concorrenti, ed effettuazione dei sopralluoghi per la corretta redazione dell'offerta da parte delle imprese concorrenti.	5 % rispetto al valore 100% di questo obiettivo	P				X	X	X								Entro il 31/06/2022	Rispetto dei tempi
			R															
13	Apertura buste amministrative nella prima seduta di gara, ammissione ed esclusione delle imprese alle fasi successive della procedura.	5 % rispetto al valore 100% di questo obiettivo	P				X	X	X								Approvazione determinazione entro il 31/06/2022	Rispetto dei tempi
			R															
14	Nomina commissione giudicatrice della concessione in uso della struttura residenziale	5 % rispetto al valore 100% di questo	P					X	X	X							Approvazione determinazione entro il	Rispetto dei tempi

	per anziani del Comune di Iglesias denominata Margherita di Savoia ed invio di tutti i progetti presentati.	obiettivo	R													31/07/2022		
--	---	-----------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--

od.	Attività	Referente	Personale coinvolto					
			Nome	Cat.	Ore potenziali	% tempo lavoro	Ore realizzate	% tempo lavoro
1	Per tutte le 14 azioni sopradescritte le attività sono le seguenti: 1. Indagine di mercato propedeutica ed allegata al Piano Economico Finanziario PEF, eseguita tra i comuni limitrofi e nelle provincie circostanti, volta a verificare: Sintesi dell'indagine e scelta della tipologia di servizio da appaltare in concessione. 2. Verifica e ricerca di tutta la documentazione presente nei vari uffici comunali.	Dott. Ing. Pierluigi Castiglione	Riccardo Carta Attività.	D1/6	800	50%		
			Carmine Denis Lomabardi Attività a), b), c) e d).	C/1	200	15 %		
			Susanna Garau Attività a), b), c) e d).	C/1	500	30 %		

	<p>3. Redazione del progetto di massima propedeutico ed allegato al Piano Economico Finanziario relativo alla stima di tutti gli interventi da eseguirsi per la messa in funzione della struttura.</p> <p>4. Redazione del progetto di massima propedeutico ed allegato al Piano Economico Finanziario relativo alla stima della fornitura di tutti gli arredi, complementi arredo e suppellettili necessari per la messa in funzione della struttura.</p> <p>5. Individuazione di tutte le figure necessarie ed obbligatorie ai sensi dell'art. 13 del Regolamento di attuazione dell'articolo 43 della legge regionale 23 dicembre 2005 n. 23 e art. 20 del D.P.G.R. 14 febbraio 1989, n.12, per il funzionamento di due nuclei di comunità integrata e sviluppo di una regolare turnazione.</p> <p>6. Analisi delle manutenzioni ordinarie pluriennali propedeutico ed allegato al Piano Economico Finanziario.</p> <p>7. Redazione del piano degli ammortamenti sull'ammontare degli</p>		<p>Roberto Madeddu Attività a), b), c) e d).</p>	<p>C/6</p>	<p>200</p>	<p>15 %</p>		
--	--	--	--	------------	------------	-------------	--	--

	<p>investimenti, propedeutico ed allegato al Piano. Economico Finanziario.</p> <p>8. Elaborazione del Piano Economico Finanziario (PEF) redatto ai sensi dell'art. 168 co.2 del D.lgs. 50/2016.</p> <p>9. Redazione del progetto di concessione.</p> <p>10. Redazione degli atti della gara per l'individuazione di un soggetto affidatario della concessione in uso della struttura residenziale per anziani del Comune di Iglesias denominata Margherita di Savoia, da destinare a comunità integrata, avvalendosi dell'istituto giuridico della «concessione di servizi» ai sensi dell'art. 3, lett. vv) e zz) e dagli articoli da 164 a 173 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. con il sistema della procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii.</p> <p>11. Avvio della procedura con pubblicazione degli avvisi e bandi di gara sulla Gazzetta Unione Europea (GUE), Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI), sito Comunas e quotidiani a tiratura Nazionale e</p>							
--	---	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Regionale sito Istituzionale Comune di Iglesias.</p> <p>12. Risposte ai quesiti di gara da parte delle imprese concorrenti, ed effettuazione dei sopralluoghi per la corretta redazione dell'offerta da parte delle imprese concorrenti.</p> <p>13. Apertura buste amministrative nella prima seduta di gara, ammissione ed esclusione delle imprese alle fasi successive della procedura.</p> <p>14. Nomina commissione giudicatrice della concessione in uso della struttura residenziale per anziani del Comune di Iglesias denominata Margherita di Savoia ed invio di tutti i progetti presentati.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Note: il personale di ruolo con contratto a tempo indeterminato. Per le attività sopra individuate sono utilizzate le risorse strumentali già esistenti ed elencate in modo analitico nell'inventario del comune.

Tutte le attività sono realizzate sotto la direzione del Dirigente del settore Dott. Ing. Pierluigi Castiglione.

Il prodotto finale dell'obiettivo di cui alla presente scheda è rappresentato così come richiesto dall'Amministrazione Comunale, sia con il DUP (Affidare in gestione l'Istituto "Margherita di Savoia" pag. 91 DUP; 'Amministrazione comunale prevede di poter mettere a bando, entro il 2022, l'affidamento a soggetto esterno della gestione dell'Istituto "Margherita di Savoia" pag. 89 DUP; Affidare in gestione a soggetto esterno l'Istituto "Margherita di Savoia". Pag. 98 DUP), sia dalle molteplici interlocuzioni effettuate direttamente con il Sindaco, dall' **avvio e conclusione da parte dell'ufficio Patrimonio, della procedura di pubblicazione dei bandi ed avvisi di gara per l'individuazione di un soggetto affidatario della concessione del Margherita di Savoia.**



Il presente obiettivo di miglioramento si aggiunge agli obiettivi di mantenimento riferiti all'ufficio patrimonio illustrati con le schede relative al piano pluriennale delle attività di funzionamento 2022/2024

ANALISI DEGLI SCOSTAMENTI	Entità (% scostamento da obiettivo e/o da programma)
	Natura (di programmazione e/o di attuazione; da specificare)
	Cause (da specificare)
	Conseguenze (rispetto all'obiettivo e/o al programma)

PROVVEDIMENTI CORRETTIVI	Provvedimenti già assunti
	Proposte all'Amministrazione
	Provvedimenti da assumere

MONITORAGGIO	1°
	2°
	3°

MONITORAGGIO FINALE

Risultati conseguiti

<i>Obiettivo</i>	
<i>Scenario di riferimento</i>	
<i>Attuazione e gestione</i>	
<i>Risorse umane</i>	
<i>Risorse finanziarie</i>	
<i>Altre risorse</i>	
<i>Prodotto finale</i>	
<i>Fattori di successo</i>	
<i>Fattori di debolezza</i>	
<i>Efficienza</i>	
<i>Qualità</i>	
<i>Sviluppo</i>	
<i>Immagine</i>	