



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione della Giunta Comunale

N. 50 del 12/03/2026

INTERESSE PUBBLICO PRELIMINARE ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING EX ART. 193, C. 4, DEL D. LGS. N. 36/2023 E S.M.I. RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DELLA NUOVA SEDE DELLA COMUNITA' SOCIO SANITARIA "CASCINA GATTI", DI UN NUOVO ALLOGGIO PER L'AUTONOMIA E DEI CENTRI DIURNI DISABILI "MIMOSA" E "MAGNOLIA" DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI MEDIANTE MANUTENZIONE STRAORDINARIA, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE

VERBALE

Il **12 di marzo 2026**, a partire dalle ore **14:30**, nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, riunita la Giunta comunale, sono intervenuti, con riferimento al punto in oggetto, i signori:

N. Progr	Nominativo	Incarico	Presenza
1.	DI STEFANO ROBERTO	Sindaco	Presente
2.	AIOSA ALESSANDRA	Assessore	Presente
3.	FIORINO GIOVANNI	Assessore	Presente
4.	LAMIRANDA ANTONIO	Assessore	Presente
5.	LANZONI MARCO	Assessore	Presente
6.	NISCO LUCA	Assessore	Presente
7.	PATERNA LOREDANA	Assessore	Presente

Presenti n. 7

Assenti n. 0

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 79/2022 del 31/03/2022, la presenza dell'Assessore Giovanni Fiorino è avvenuta da remoto. L'identità personale del componente collegato in videoconferenza, compresa la votazione, è stata accertata da parte del Segretario Generale.

Partecipa il Segretario Generale CARBONARA ROBERTO MARIA.

Assume la presidenza il Sindaco DI STEFANO ROBERTO, che riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Vista la proposta deliberativa allegata, n. **1320/ 2026** del **06/03/2026**, recante ad oggetto:

"INTERESSE PUBBLICO PRELIMINARE ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING EX ART. 193, C. 4, DEL D. LGS. N. 36/2023 E S.M.I. RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DELLA NUOVA SEDE DELLA COMUNITA' SOCIO SANITARIA "CASCINA GATTI", DI UN NUOVO ALLOGGIO PER L'AUTONOMIA E DEI CENTRI DIURNI DISABILI "MIMOSA" E "MAGNOLIA" DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI MEDIANTE MANUTENZIONE STRAORDINARIA, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE";

Visti i pareri allegati alla stessa;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

1. di **approvare** l'allegata proposta deliberativa, recante ad oggetto:

"INTERESSE PUBBLICO PRELIMINARE ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING EX ART. 193, C. 4, DEL D. LGS. N. 36/2023 E S.M.I. RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DELLA NUOVA SEDE DELLA COMUNITA' SOCIO SANITARIA "CASCINA GATTI", DI UN NUOVO ALLOGGIO PER L'AUTONOMIA E DEI CENTRI DIURNI DISABILI "MIMOSA" E "MAGNOLIA" DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI MEDIANTE MANUTENZIONE STRAORDINARIA, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE".

INDI,

Con separata votazione, con **voti unanimi favorevoli**, espressi in forma palese;

DELIBERA

2. di dichiarare la corrente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n 267, a fini di piena continuità dell'azione amministrativa locale.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Sindaco
DI STEFANO ROBERTO**

**Il Segretario Generale
CARBONARA ROBERTO MARIA**



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Proposta di deliberazione Giunta Comunale

1320/2026

OGGETTO: INTERESSE PUBBLICO PRELIMINARE ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING EX ART. 193, C. 4, DEL D. LGS. N. 36/2023 E S.M.I. RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DELLA NUOVA SEDE DELLA COMUNITA' SOCIO SANITARIA "CASCINA GATTI", DI UN NUOVO ALLOGGIO PER L'AUTONOMIA E DEI CENTRI DIURNI DISABILI "MIMOSA" E "MAGNOLIA" DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI MEDIANTE MANUTENZIONE STRAORDINARIA, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE

Dirigente Firmatario

MARGUTTI PAOLO

Area pianificazione, attuazione e gestione del territorio –
Ambiente

Area pianificazione, attuazione e gestione del territorio –
Ambiente

Settore Impiantistica sportiva e comunale - Project financing

IL DIRETTORE

Premesso che:

- l'istituto della Finanza di Progetto (nel proseguo anche «*Project Financing*»), disciplinato dagli artt. 193 e ss. del D.lgs. n. 36/2023, rappresenta un utile strumento per la Pubblica Amministrazione che consente l'implementazione di investimenti in settori strategici attraverso un partenariato pubblico-privato, in cui gli operatori economici finanziano i costi delle opere e delle infrastrutture ed in contropartita ottengono l'affidamento del servizio correlato, avente la capacità di generare i flussi di cassa necessari a rifondere gli investitori;

- con il correttivo «Appalti 2025», adottato con il D.lgs. n. 209 del 31/12/2024, il Project Financing è stato oggetto di modifiche finalizzate a snellire l'istruttoria e ridurre i tempi della procedura; in particolare, è stata introdotta la possibilità per l'operatore economico di anticipare i tempi, potendo accedere a stretto giro a documenti, presentando all'ente concedente «una *preliminare manifestazione di interesse*», corredata dalla richiesta di informazioni e dati necessari per la predisposizione della proposta;

- la Pubblica Amministrazione, in presenza di una preliminare manifestazione d'interesse:

1) verifica l'esistenza dell'interesse pubblico alla ricezione dell'eventuale proposta ed in caso di esito positivo, provvede a trasmettere all'operatore economico i dati e le informazioni richiesti, dandone notizia nella sezione «*Amministrazione trasparente*» del proprio sito istituzionale e rendendo le informazioni rilasciate, disponibili a tutti gli interessati proprio attraverso la contestuale pubblicazione in Amministrazione Trasparente;

2) una volta ricevuta la proposta di project afferente alla manifestazione di interesse, contenente un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e l'indicazione dei requisiti del promotore, l'Amministrazione comunale ne darà notizia nella sezione di «*Amministrazione trasparente*» del sito istituzionale e attribuirà altresì un termine, non inferiore a sessanta giorni, commisurato alla complessità del progetto, per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte relative al medesimo progetto;

3) entro quarantacinque giorni dalla scadenza dello stesso, l'ente concedente individua una o più proposte da sottoporre alla procedura di valutazione, che si concluderà con l'approvazione di una sola proposta di partenariato che sarà oggetto di una successiva procedura di gara per l'assegnazione della concessione;

4) pubblicato il bando, i proponenti potranno presentare un'offerta contenente il piano economico-finanziario asseverato, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e varianti migliorative al progetto di fattibilità e le eventuali modifiche allo schema di convenzione posto a base di gara, secondo gli indicatori previsti nel bando stesso;

5) aggiudicherà la procedura ricorrendo al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del rapporto qualità/prezzo attraverso l'esame della qualità del progetto definitivo, del valore economico e finanziario del piano e del contenuto della bozza di convenzione. Qualora l'operatore economico proponente non dovesse risultare aggiudicatario, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, potrà esercitare il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario, dichiarando di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario;

Considerato che:

- il Comune di Sesto San Giovanni, in data 27/02/2026, protocolli n. 22316/2026 e n. 22318/2026, ha ricevuto una proposta di iniziativa privata di procedura di finanza di progetto in PPP, ex art. 193 e ss. del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., volta all'affidamento della realizzazione e gestione della nuova sede della Comunità Socio Sanitaria "Cascina Gatti", di un nuovo Alloggio per l'Autonomia e dei Centri Diurni Disabili "Mimosa" e "Magnolia" del Comune di Sesto San Giovanni mediante manutenzione straordinaria, efficientamento energetico, riqualificazione funzionale da parte della Cooperativa Sociale "Società Dolce Società Cooperativa" con sede in Via Cristina Da Pizzano, 5 – Bologna, attuale gestore dei CDD e della CSS comunali;

Tenuto conto che:

- risulta tra le linee di mandato 2026 – 2028 dell'Amministrazione comunale l'obiettivo n. 4) "LA PERSONA AL CENTRO: UNA CITTA' ATTENTA E INCLUSIVA" che nell'ambito delle "Politiche per la fragilità", pone in evidenza la necessità di sostenere progetti propedeutici alla vita indipendente sostenendo il Capability Approach, inteso come modello che mira a garantire pari opportunità reali di scelta e partecipazione da parte delle persone con disabilità, in un'ottica volta sempre di più a porre al centro le capacità concrete della persona, ossia le reali possibilità di scelta, partecipazione e autodeterminazione, considerando l'interazione tra condizioni individuali e contesto ambientale e sociale;

- in particolare l'Amministrazione delinea come strada da percorrere quella volta a porre in essere laboratori abitativi e progetti che potenzino e rendano effettiva l'autonomia di coloro che vivono una disabilità;

Rilevato che anche nel Piano di Zona 2025/2027 per gli interventi sociali e socio-sanitari viene posto in particolare rilievo il ruolo attivo dei Servizi residenziali diurni (CDD, CSE, SFA...) nel percorso di sostegno della persona verso il pieno sviluppo del progetto individuale, di emancipazione e di crescita, equiparandone l'importanza a quella della famiglia e del contesto di vita comunitario;

Considerato che la Proposta presentata dalla Cooperativa Sociale Società Dolce evidenzia la volontà di migliorare i servizi ad oggi offerti sia dal punto di vista delle prestazioni, poiché oltre a consolidare i servizi esistenti e integrare i servizi diurni e residenziali, introduce percorsi di autonomia con la realizzazione di un alloggio per l'autonomia, sia dal punto di vista strutturale, con la riqualificazione delle strutture ad oggi esistenti e la conseguente valorizzazione del patrimonio comunale tramite efficientamento energetico, miglioramento impiantistico e riduzione delle emissioni;

Considerato che:

- alla luce di quanto sopra, si rende opportuno, ai sensi dell'art. 193 c. 4 del D. Lgs. 36/2023, dare inizio all'iter configurato dal Legislatore, procedendo, tra l'altro, alla pubblicazione, nella sezione "Amministrazione Trasparente" per almeno 60 giorni, di uno schema di Avviso pubblico per l'individuazione di eventuali ulteriori operatori economici interessati alla presentazione di proposte di project financing relative alla realizzazione e gestione della nuova sede della Comunità Socio

Sanitaria "Cascina Gatti", di un nuovo Alloggio per l'Autonomia e dei Centri Diurni Disabili "Mimosa" e "Magnolia" del Comune di Sesto San Giovanni mediante manutenzione straordinaria, efficientamento energetico, riqualificazione funzionale;

Dato atto che la presente deliberazione e la procedura sottesa al medesimo provvedimento hanno carattere meramente conoscitivo e programmatico, pertanto, allo stato attuale, non è richiesto il parere di regolarità contabile non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'ente.

Alla luce di quanto sopra premesso:

dato atto che sulla presente proposta viene espresso, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267/00 e s.m.i., parere favorevole, sotto il profilo della regolarità tecnica;

visto l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 in relazione alla competenza della Giunta comunale a deliberare in merito;

PROPONE
alla Giunta Comunale di deliberare:

1. per le motivazioni indicate in premessa, che qui si intendono integralmente riportate, preso atto della Proposta presentata dalla Cooperativa Sociale "Società Dolce Società Cooperativa" con PEC, protocolli n. 22316/2026 e n. 22318/2026 in data 27/02/2026 e riconosciuta la sussistenza dell'interesse pubblico preliminare allo sviluppo di tale proposta:

2. di ritenere sussistere interesse pubblico preliminare ad interventi realizzazione e gestione della nuova sede della Comunità Socio Sanitaria "Cascina Gatti", di un nuovo Alloggio per l'Autonomia e dei Centri Diurni Disabili "Mimosa" e "Magnolia" del Comune di Sesto San Giovanni mediante manutenzione straordinaria, efficientamento energetico, riqualificazione funzionale;

3. di demandare al Direttore dell'Area "Pianificazione, Attuazione e Gestione del Territorio, Ambiente", ogni azione ed attività inerente e conseguente alla successiva fase dell'iter previsto dagli artt. 193 e seg. del vigente Codice dei Contratti; in prima battuta, la pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente", per almeno 60 giorni, di schema di Avviso pubblico per l'individuazione di eventuali ulteriori operatori economici interessati alla presentazione di proposte di project financing relative alla realizzazione e gestione della nuova sede della Comunità Socio Sanitaria "Cascina Gatti", di un nuovo Alloggio per l'Autonomia e dei Centri Diurni Disabili "Mimosa" e "Magnolia" del Comune di Sesto San Giovanni mediante manutenzione straordinaria, efficientamento energetico, riqualificazione funzionale;

4. di riservare, in ogni caso, all'Ente la facoltà di non procedere alle ulteriori fasi previste dall'art. 193 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., come sopra delineate, qualora nessuna proposta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto e alle finalità perseguite dall'Ente concedente medesimo;

5. di pubblicare copia della presente deliberazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune di Sesto San Giovanni, anche ai sensi dell'art. 22 comma 1, lett. d-bis), D. Lgs n. 33/2013 e s.m.i.;

6. di dare atto che la presente deliberazione e la procedura sottesa al medesimo provvedimento hanno carattere meramente conoscitivo e programmatico, pertanto, allo stato attuale, non è richiesto il parere di regolarità contabile non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'ente;

7. di demandare al Direttore dell'Area Pianificazione, Attuazione e Gestione del Territorio, Ambiente, nella sua funzione di RUP, ogni azione ed attività inerente e conseguente anche alla successiva fase dell'iter previsto dagli artt. 193 e seg. del vigente Codice dei Contratti;

8. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4) del D. Lgs. 267/2000, considerata la necessità di dare tempestivamente seguito all'iter procedurale delineato in premessa.