



Comune di Palau

Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 12 DEL 26/05/2026

Oggetto: AFFIDAMENTO IN HOUSE PROVIDING DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PORTO TURISTICO DEL COMUNE DI PALAU PER IL PERIODO GIUGNO 2026 - SETTEMBRE 2027 - APPROVAZIONE RELAZIONE EX ART. 17 D.LGS. 201/2022 E SCHEMA CONTRATTO

L'anno **2026** il giorno **26** del mese di **maggio** alle ore **15:06** a Palau, nella sala del Consiglio Comunale, in piazza Popoli d'Europa, in seguito alla convocazione avvenuta nei modi e nei termini di legge, in seduta ORDINARIA in sessione pubblica, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'esame dell'argomento in oggetto risultano presenti / assenti:

FRANCESCO GIUSEPPE MANNA	Presente
GABRIELE ALIVESI	Presente
LUCA AMODIO	Presente
DARIO SALVATORE CAMPESI	Presente
GIOVANNA NIEDDU	Presente
MARIA LUISA PASELLA	Presente
MIRKO PIRAS	Presente
MARIA GIUSEPPINA SANNA	Presente
FABRIZIO CALANDRUCCIO	Presente
DAVIDE PIRREDDA	Presente
MARIO TAMPONI	Presente

Constatata la legalità della riunione per il numero degli intervenuti, assume la presidenza Francesco Giuseppe Manna, nella sua qualità di Sindaco, con l'assistenza del Segretario Generale Maurizio Guadagno.



IL PRESIDENTE

introduce il punto in oggetto, dando lettura integrale della proposta e invita l'assemblea a deliberare in merito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

si dà atto della presenza di undici consiglieri su 12 assegnati;

il Sindaco riferisce delle dimissioni del consigliere Luca Fresu e che previa verifica tecnica da parte degli uffici si procederà nel prossimo Consiglio comunale alla surroga del consigliere dimissionario;

interviene la consigliera Giovanna Nieddu da lettura di un documento allegato: presenta e da lettura di una proposta di emendamento all'art. 18 del contratto;

sentiti gli interventi di: Pirredda, Calandruccio e Tamponi, riportati integralmente nella rendicontazione stenotipica agli atti del procedimento del presente atto;

vista la proposta di deliberazione n. 1022 del 12/05/2026 avente per oggetto: "AFFIDAMENTO IN HOUSE PROVIDING DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PORTO TURISTICO DEL COMUNE DI PALAU PER IL PERIODO GIUGNO 2026 - SETTEMBRE 2027 - APPROVAZIONE RELAZIONE EX ART. 17 D.LGS. 201/2022 E SCHEMA CONTRATTO" allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

preso atto che sulla stessa sono stati acquisiti i preventivi pareri di cui all'art.49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

acquisito il parere favorevole dell'organo di revisione economico-finanziaria, reso con verbale n. 13 del 15 maggio 2026, rilasciato ai sensi dell'art.239, c. 1, lett. b, n. 2), D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

alle 16:00 breve sospensione

si riprende alle 16:20

procedutosi all'appello sono presenti 11 consiglieri;

si dà atto della presenza in aula del responsabile del settore economico finanziario dr. Oggiano;

il Sindaco sulla proposta di emendamento chiede di acquisire il parere tecnico e contabile a dr. Oggiano il quale si esprime favorevolmente;

con votazione espressa, in modo palese, con sistema elettronico:

votazione sull'emendamento n.1

Consiglieri presenti: 11

- favorevoli: 8
- contrari: 3 (Calandruccio, Pirredda e Tamponi)
- astenuti: 0

emendamento n. 2 proposto dal Sindaco di eliminare al punto 4 del dispositivo interamente la lettera b a causa di un refuso di stampa;

il Sindaco sulla proposta di emendamento chiede di acquisire il parere tecnico e contabile a dr. Oggiano il quale si esprime favorevolmente;



il Sindaco mette in votazione la proposta così come emendata

Consiglieri presenti: 11

- favorevoli: 8
- contrari: 3 (Calandruccio, Pirredda e Tamponi)
- astenuti: 0

con votazione espressa, in modo palese, con sistema elettronico:

Consiglieri presenti: 11

- favorevoli: 8
- contrari: 3 (Calandruccio, Pirredda e Tamponi)
- astenuti: 0

si procede alla successiva votazione di immediata eseguibilità della proposta in discussione:

con votazione espressa in modo palese con sistema elettronico:

Consiglieri presenti: 11

- favorevoli: 8
- contrari: 3 (Calandruccio, Pirredda e Tamponi)
- astenuti: 0

sull'esito della votazione sopra riportata,

DELIBERA

per le motivazioni nella stessa esplicitate:

- di approvare la proposta di deliberazione, così come emendata, n° 1022 del 12/05/2026 avente ad oggetto: "AFFIDAMENTO IN HOUSE PROVIDING DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PORTO TURISTICO DEL COMUNE DI PALAU PER IL PERIODO GIUGNO 2026 - SETTEMBRE 2027 - APPROVAZIONE RELAZIONE EX ART. 17 D.LGS. 201/2022 E SCHEMA CONTRATTO", allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale;

- di dichiarare, con separata e successiva votazione ad esito favorevole, uguale alla precedente, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000, con la seguente motivazione: atto propedeutico ai successivi adempimenti.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n. 1022 del 15/05/2026

Assessore competente:	Settore Finanziario
Ufficio Proponente:	Settore Finanziario
Responsabile:	SEBASTIANO ROBERTO OGGIANO

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN HOUSE PROVIDING DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PORTO TURISTICO DEL COMUNE DI PALAU PER IL PERIODO GIUGNO 2026 - SETTEMBRE 2027 - APPROVAZIONE RELAZIONE EX ART. 17 D.LGS. 201/2022 E SCHEMA CONTRATTO

PROPONE DI DELIBERARE

Premesso che:

- il Comune di Palau è attualmente titolare di una Concessione Demaniale Marittima n. 1933/35316 del 22/09/2011 (Reg. n. 06) e ss. mm. ii. di mq. 34.078,52 finalizzata alla Gestione del Porto Turistico, Comune di Palau - Località Porto Turistico;
- con determinazione della Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze della Regione Autonoma della Sardegna n. 1050/9089 del 13/03/2025 è stata rideterminata la scadenza della concessione con contestuale emissione di concessione provvisoria a favore di questo Ente (n. 189 del 07.05.2024) con scadenza non oltre il 30.09.2027;
- è in fase di gestione da parte della Regione Autonoma della Sardegna il rilascio della concessione ai sensi dell'art. 45-bis cod. nav., volta ad ottenere l'autorizzazione all'affidamento a terzi della gestione provvisoria delle attività oggetto della concessione, senza modifica dell'oggetto e dello scopo del titolo concessorio. Tale titolo costituisce elemento essenziale per rendere efficace gli atti di affidamento in oggetto;
- l'amministrazione del Comune di Palau con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6/2025 e n. 22/2025 ha disposto la costituzione di una società in house, porto Palau srl., con oggetto sociale la gestione del Porto Turistico;

Preso atto delle deliberazioni n. 107/2025/PASP e n. 108/2025/PASP della Corte dei Conti Sardegna – sezione di controllo;

Preso atto, inoltre, della deliberazione di Consiglio Comunale n. 22/2025 con la quale sono state adottate le motivazioni rafforzate ai sensi dell'articolo 5 comma 4 del Tusp;

Considerato che è intenzione dell'Amministrazione Comunale affidare alla società Palau Porto srl, società in house, i servizi di gestione del Porto Turistico con particolare riferimento alle attività connesse all'operatività portuale, ai servizi di ormeggio, all'assistenza alla navigazione all'interno dello specchio acqueo in concessione e ai servizi complementari di interesse pubblico individuati dal Comune nel contratto di servizio, è stato chiesto alla Porto Palau srl un business plan al fine di verificare la sostenibilità finanziaria dell'investimento.

Preso atto del Business Plan qui allegato che prevede i seguenti costi/ricavi di gestione:



Indicatore chiave	2026 (giu – dic)	2027 (gen – set)
Ricavi da ormeggi e servizi	€ 1.144.433	€ 1.221.605
Costi di gestione	€ 135.042	€ 173.625
Canone all'Amministrazione	€ 650.000	€ 659.750
Costo del personale	€ 345.326	€ 376.529
Risultato operativo (EBIT)	€ 14.065	€ 11.701
Utile netto di esercizio	€ 10.282	€ 8.553

riconoscendo al Comune di Palau un canone di concessione pari ad € 650.000,00 + iva annuo.

Considerato che:

- il servizio di gestione del Porto Turistico con particolare riferimento alle attività connesse all'operatività portuale, ai servizi di ormeggio, all'assistenza alla navigazione all'interno dello specchio acqueo in concessione e ai servizi complementari sono ricondotti a servizi pubblici essenziali di rilevanza economica non a rete;
- l'amministrazione ha disposto la valutazione dell'offerta economica di cui sopra al fine di verificarne la coerenza e la redditività dell'investimento;
- il Rup, responsabile del settore finanziario ha predisposto l'allegata relazione motivata ex art. 14, decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201 - art. 17, decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201 e 7, c. 2 e 3, decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, con la quale si attesta l'equilibrio finanziario dell'affidamento

CONSIDERATO pertanto che l'affidamento In-House alla Porto Palau srl, risulta, ad oggi, preferibile, sotto più profili, rispetto al ricorso al mercato;

RICHIAMATO l'art. 16 del Decreto Legislativo 19 agosto 2016, n. 175 recante "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica" e ss.mm.ii. prevede:

- al comma 1: *"Le società in house ricevono affidamenti diretti di contratti pubblici dalle amministrazioni che esercitano su di esse il controllo analogo o da ciascuna delle amministrazioni che esercitano su di esse il controllo analogo congiunto solo se non vi sia partecipazione di capitali privati, ad eccezione di quella prescritta da norme di legge e che avvenga in forme che non comportino controllo o potere di veto, né l'esercizio di un'influenza determinante sulla società controllata"*;
- al comma 3: *"Gli statuti delle società di cui al presente articolo devono prevedere che oltre l'ottanta per cento del loro fatturato sia effettuato nello svolgimento dei compiti a esse affidati dall'ente pubblico o dagli enti pubblici soci"*;

RILEVATO che ricorrono i presupposti per l'affidamento *in house providing*, ossia:

- a. totale partecipazione pubblica;
- b. sussistenza di un controllo analogo a quello esercitato nei confronti delle attività gestite dagli uffici comunali;
- c. rapporto di stretta strumentalità fra l'attività svolta dalla società e le finalità pubbliche dell'Ente controllante, tale da configurare la prevalenza della destinazione dell'attività svolta dalla partecipata in favore del Comune (che si concretizza allorquando oltre l'80% delle attività della persona giuridica controllata sono effettuate nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'amministrazione aggiudicatrice controllante);
- d. assenza di capitali privati che comportino controlli, poteri di veto o riservino ai soci privati un'influenza determinante sulla società controllata.



DATO ATTO, altresì che:

- secondo il prevalente orientamento giurisprudenziale, anche in assenza di specifici vincoli di legge, la scelta di ricorrere all'autoproduzione in house dei servizi deve comunque essere sorretta da idonea motivazione, in ossequio ai principi generali di buona amministrazione, efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa nonché ai sensi dell'art. 3, comma 1, della Legge n. 241/1990;
- il D. Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201, entrato in vigore il 31 dicembre 2022, ha introdotto una serie di disposizioni normative volte al riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica. In particolare, all'articolo 14 comma 3 è prevista, riguardo alla scelta della modalità di gestione di un servizio, la redazione di una relazione in capo all'ente affidante;
- il D. Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201 definisce:
 - I. principi generali del servizio pubblico locale - art.3 comma 2: *“L'istituzione, la regolazione e la gestione dei servizi pubblici di interesse economico generale di livello locale rispondono a principi di concorrenza, sussidiarietà, anche orizzontale, efficienza nella gestione, 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 sulle scelte compiute dalle amministrazioni e sui risultati delle gestioni”;*
 - II. scelta della modalità di gestione del servizio pubblico locale: - art. 14 comma 2: *“Ai fini della scelta della modalità di gestione del servizio e della definizione del rapporto contrattuale, l'ente locale e gli altri enti competenti tengono 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 citato D.lgs”;*
 - III. art. 14 comma 3: *“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 sovracompenazioni.”*
 - IV. affidamento a società in house - art. 17 comma 2: *“Nel caso di affidamenti in house di importo superiore alle soglie di rilevanza europea in materia di contratti pubblici, fatto salvo il divieto di artificioso frazionamento delle prestazioni, gli enti locali e gli altri enti competenti adottano la deliberazione di affidamento del servizio sulla base di una qualificata motivazione che dia espressamente conto delle ragioni del mancato ricorso al mercato ai fini di un'efficiente gestione del servizio, illustrando, anche sulla base degli atti e degli indicatori di cui agli articoli 7, 8 e 9, i benefici per la collettività della forma di gestione prescelta con riguardo agli investimenti, alla qualità del servizio, ai costi dei servizi per gli utenti, all'impatto sulla finanza pubblica, nonché agli obiettivi di universalità, socialità, tutela dell'ambiente e accessibilità dei servizi, anche in relazione ai risultati conseguiti in eventuali pregresse gestioni in house, tenendo conto dei dati e delle informazioni risultanti dalle verifiche periodiche di cui all'articolo 30 del citato D.lgs”;*
 - V. durata dell'affidamento e indennizzo - l'art. 19 comma 1: *“Fatte salve le discipline del settore, la durata dell'affidamento è fissata dall'ente locale e dagli altri enti competenti in funzione della prestazione richiesta, in misura proporzionata all'entità*



e alla durata degli investimenti proposti dall'affidatario e comunque in misura non superiore al periodo necessario ad ammortizzare gli investimenti previsti in sede di affidamento e indicati nel contratto di servizio di cui all'articolo 24, in conformità alla disciplina europea e nazionale in materia di contratti pubblici. Nel caso di affidamento a società in house di servizi pubblici locali non a rete, la durata dello stesso non può essere superiore a cinque anni, fatta salva la possibilità per l'ente affidante di dare conto, nella deliberazione di affidamento di cui all'articolo 17, comma 2, delle ragioni che giustificano una durata superiore al fine di assicurare l'ammortamento degli investimenti, secondo quanto asseverato nel piano economico-finanziario di cui all'articolo 17, comma 4".

RITENUTO, pertanto, che l'affidamento in house alla Porto Palau srl del servizio di gestione del Porto Turistico risulta preferibile, sotto più profili, rispetto al ricorso al mercato, per le motivazioni di seguito esposte:

- I. in primo luogo risulta qualificante il particolare rapporto giuridico intercorrente tra l'Amministrazione ed il soggetto affidatario, che consente al Comune un controllo sul servizio più penetrante di quello praticabile su un soggetto terzo, in quanto esteso agli atti sociali e non rigidamente vincolato al rispetto del contratto di servizio;
- II. i costi del servizio risultano contenuti, a livello confrontabile con il mercato esistente, considerato la gestione in house realizza una sorta di gestione in economia parificabile a quella che il Comune realizzerebbe con una gestione interna.
- III. l'attuale dotazione organica del personale interno dell'Ente non consente né a breve né a medio termine di ipotizzare una gestione interna del servizio in oggetto;

la durata dell'affidamento è calcolata nel rispetto dell'equilibrio economico finanziario in relazione alla durata della concessione demaniale;

- IV. per quanto riguarda le ulteriori ragioni a supporto della scelta adottata, si rinvia alla Relazione, agli atti, formulata ai sensi dell'art. 14, comma 3, e art.17 del D. Lgs. 201/2022;

VISTI gli elaborati progettuali allegati alla presente, quali:

- a. Aree oggetto di intervento
- b. Business plan
- c. Relazione a supporto motivazionale
- d. Schema di contratto.

VISTO il business plan con la quale la società Porto Palau srl, ha manifestato la propria disponibilità a svolgere il servizio alle condizioni riportate negli elaborati e ha formalizzato la propria offerta economica, a partire dal 1 giugno 2026 al 30 settembre 2027 per un costo annuale di € 650.000,00 oltre iva al 22%;

CONSIDERATO CHE il recente D.lgs. 23 dicembre 2022, n. 201, entrato in vigore il 31 dicembre 2022, ha introdotto una serie di disposizioni normative volte al riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica; in particolare, all'articolo 17 è prevista, riguardo alla scelta all'affidamento del Servizio a Società in house, la redazione di una motivazione qualificata e rafforzata in capo all'ente affidante;

VISTA la normativa sopra citata e non essendo ancora consolidata una prassi e una giurisprudenza al riguardo, si precisa - come nota metodologica - che nel redigere la relazione, sottoposta all'esame del Consiglio Comunale, si è voluto comunque uniformare la stessa allo schema-tipo predisposto dall'ANAC (Autorità Nazionale Anticorruzione).

VISTA E RICHIAMATA la Relazione illustrativa della motivazione qualificata ai fini dell'affidamento in house del servizio pubblico locale di gestione del porto turistico, redatta ai sensi dell'art. 14 comma 3 e art 17 c. 1 e 2 del D.Lgs. 201/2022 allegata alla presente deliberazione a



formarne parte integrante e sostanziale.

ATTESO che l'offerta tecnico-economica, raffigurata nella Relazione sopraccitata, costituisce la motivazione della convenienza e della conformità al pubblico interesse dell'affidamento;

DATO ATTO CHE la forma di gestione prescelta è coerente con gli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche;

VISTI

-
- Il bilancio per l'esercizio in corso;
- Il parere di regolarità tecnica e della correttezza dell'azione amministrativa espressi dal competente responsabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;
- Il parere di regolarità contabile rilasciato dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;
- Il parere del revisore contabile;
-

PROPONE DI DELIBERARE

1. DI PRENDERE ATTO delle premesse al presente atto, che qui si intendono completamente richiamate e trascritte e costituiscono la motivazione della presente delibera;
2. DI APPROVARE il progetto di servizio redatto dal settore finanziario, costituito dai seguenti elaborati:
 - a. Aree oggetto di intervento
 - b. Business plan
 - c. Relazione a supporto motivazionale, redatta ai sensi dell'art. 14 c.3 e art 17 c. 1 e 2 D.Lgs. 201/2022;
 - d. Schema di contratto.
3. DI AFFIDARE il i servizi di gestione del Porto Turistico con particolare riferimento alle attività connesse all'operatività portuale, ai servizi di ormeggio, all'assistenza alla navigazione all'interno dello specchio acqueo in concessione e ai servizi complementari di interesse pubblico individuati dal Comune nel contratto di servizio dal 01.06.2026 al 30.09.2027 alla Porto Palau srl, società in house a totale capitale comunale, per un valore di concessione pari a euro 1.250.000,00 per anno con obbligo di canone a favore del Comune di euro 650.000,00 + Iva annuo;
4. DI DARE ATTO che:
 - a. il D. Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201, inerente il riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica, all'art. 31 comma 2 dispone che "Gli atti di cui al comma 1 e il contratto di servizio sono pubblicati senza indugio sul sito istituzionale dell'ente affidante e trasmessi contestualmente all'Anac, che provvede alla loro immediata pubblicazione sul proprio portale telematico, in un'apposita sezione denominata «Trasparenza dei servizi pubblici locali di rilevanza economica – Trasparenza SPL», dando evidenza della data di pubblicazione”;
5. DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area Finanziaria di procedere con ogni atto conseguente e necessario per dare esecuzione al presente provvedimento.
6. DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 al fine di consentire la stipula del contratto entro il 01.06.2026, nel rispetto degli adempimenti di cui all'art.17 comma 3 del D. Lgs. 23 dicembre 2022 n. 201;
7. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, c. 4, del D.Lgs. 267/2000 per consentire la stipula del contratto entro il 1° giugno 2026.



Comune di Palau

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

Il Sindaco

Francesco Giuseppe Manna

Documento firmato digitalmente

Il Segretario Generale

Maurizio Guadagno

Documento firmato digitalmente