



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

Numero Registro Generale 208

DETERMINAZIONE COPIA

SETTORE IV - LAVORI PUBBLICI

Numero 64 del 08-02-2022

OGGETTO: DETERMINA AVVIO PROCEDURA DI GARA PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI FATTORIA DIDATTICA PER DISABILI - CIG: 90598443C8

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTI:

l'art. 163 del D.Lgs. 267/00 in materia di esercizio provvisorio e gestione provvisoria;

Delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 28/04/2021 ha approvato la Nota di Aggiornamento al DUP;

Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 28/04/2021 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2021/2023 ;

Con Delibera della Giunta Comunale n. 69 del 29/04/2021 è stato approvato il Piano Economico Finanziario e delle performance per il trienni 2021/2023;

Delibera della Giunta Comunale n. 68 del 29/04/2021 "Aggiornamento delle funzioni ascritte ai servizi comunali dell'Ente"

Decreto Sindacale n. 42 del 22/11/2021

Decreto Sindacale n. 43 del 22/11/2021

Premesso che:

con Deliberazione G.C. n. 285 del 30/12/2021 è stato preso atto della vocazione di utilizzo sociale dell'immobile patrimoniale destinato a "fattoria didattica per disabili" sito illoc. Gaggiola-Valeria, individuato al catasto del Comune di Montalto di Castro al Foglio n. 77 particelle nn. 241, 236, 343, 237, 244, 239, 238, 240, 249, 247, 248, 246, 242, in favore di soggetti con disabilità e del rilievo che la struttura ha acquisito nel corso degli anni presso la comunità;

con la stessa delibera è stato dato mandato al Responsabile del Servizio di compiere gli atti necessari per promuovere le necessarie procedure di evidenza pubblica per la scelta del futuro operatore economico cui affidare in gestione l'immobile, sulla scorta di un progetto di gestione che persegua finalità di inclusione sociale e lavorativa di soggetti con disabilità;

l'affidamento in gestione è finalizzato ad individuare un operatore economico in grado di garantire la gestione dell'immobile per un periodo di almeno sei anni, secondo criteri che assicurino la promozione sul territorio di un servizio di eccellenza per persone diversamente abili e una conduzione del complesso immobiliare che ne valorizzi la natura rurale;

la durata dell'appalto viene stabilita in anni cinque, prorogabile per ulteriore uno (5+1);

il valore della concessione, stimato ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs 50/16, costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, è stato stimato dall'Ente aggiudicatore pari a € 80.000 annui, per un totale di € 480.000;

il canone concessorio a base d'asta è fissato in € 6.400, con rialzo minimo del 5%. Il canone a base d'asta è stato stabilito a partire dal canone pagato dal precedente operatore rivalutato secondo gli indici ISTAT e arrotondato, allo scopo di non creare eccessiva disparità di trattamento tra operatori economici. Nella determinazione del canone annuo si è tenuto conto anche della finalità sociale perseguita dall'Ente e della volontà di premiare, con la presente procedura, la qualità dei progetti presentati dagli aspiranti gestori.

la Legge 120/20, a norma dell'art. 1 co. 2 lett. b), prevede per le Stazioni Appaltanti la possibilità di procedere con l'affidamento mediante: "procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite

elenchi di operatori economici, per l'affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiore a 139.000 euro e fino alle soglie di cui all'[articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016](#)";

il Comune di Montalto di Castro intende procedere ad affidamento mediante procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. 50/16 con aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, a norma dell'art. 95 del citato decreto, ponendo a base d'asta un canone di locazione che tenga conto della finalità sociale dell'immobile.

La procedura di aggiudicazione sarà preceduta da un'indagine di mercato finalizzata alla ricerca di 5 (cinque) operatori economici in possesso dei requisiti richiesti, da invitare alla suddetta procedura ai sensi dell'art. 63, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza;

Sono stati predisposti d'ufficio gli atti necessari per l'espletamento della gara, costituiti da:

A) Avviso pubblico per indagine di mercato, con relativi allegati:

A1) Allegato 1 - Istanza di partecipazione,

A2) Disciplinare telematico

B) Lettera di invito alla procedura negoziata, con relativi allegati:

B1) Allegato 1 - Istanza e Dichiarazione

B2) Allegato 2 - Attestazione di sopralluogo

B3) Allegato 3 - Patto di Integrità

B4) Allegato 4 - Capitolato

B5) Allegato 5 - Disciplinare telematico

Considerato che:

il 18/10/2018 è entrato in vigore l'obbligo di utilizzo dei mezzi di comunicazione elettronici nello svolgimento di procedure di aggiudicazione;

tale obbligo, previsto dall'art. 22 della Direttiva 2014/24/EU sugli appalti pubblici, è stato recepito dall'art. 40, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

Visto l'art. 192, comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 il quale dispone che *"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;

Stabilito e precisato, ai sensi dell'art. 192 sopra citato, che:

il fine che si intende perseguire con il contratto in argomento è quello di procedere all'affidamento della gestione dell'immobile destinato a "fattoria didattica per disabili", sito in loc. Gaggiola-Valeria, secondo criteri che assicurino la promozione sul territorio di un servizio di eccellenza per persone diversamente abili, perseguendo finalità di inclusione sociale e lavorativa e una conduzione del complesso immobiliare che ne valorizzi la natura rurale;

istesso dalla Legge 120/20 art. 1 co. 2 lett. b), verranno invitati tutti coloro che avranno risposto all'indagine di mercato e che risultino in possesso dei requisiti richiesti;

la procedura sarà ispirata a urgenza ai sensi e per gli effetti di cui alla normativa vigente, stante l'interesse dell'Amministrazione di valorizzare il bene in oggetto e renderlo pienamente funzionale;

la durata dell'affidamento è pari a cinque (5) anni rinnovabile per altro uno (1), decorrenti dalla data di stipula del contratto;

il canone concessorio a base d'asta è fissato in € 6.400, con rialzo minimo del 5%.

per ogni altra clausola contrattuale si farà riferimento al Capitolato Speciale di Appalto;

l'intera procedura di affidamento, ai fini del rispetto del combinato disposto degli artt. 40 e 52 del D. Lgs. 50/2016, si svolgerà totalmente utilizzando mezzi di comunicazione elettronici attraverso l'utilizzo della Piattaforma telematica di e-procurement fornito dalla Società "net4market" in uso presso Codesto Ente;

Dato atto che, ai sensi dell'Art. 31 del D.Lgs 50/2016, il Responsabile Unico del Procedimento per l'appalto dei lavori in questione, indetto con la presente determinazione è l'Arch. Andrea Luciani;

Visto il disposto dell'art. 1, comma 41, della legge 6 novembre 2012 n. 190, che ha introdotto l'art. 6 bis nella legge 7 agosto 1990 n. 241, a fronte del quale il Responsabile del procedimento attesta che, in relazione al presente provvedimento, non sussistono, in capo al medesimo, situazioni di "conflitto di interessi", neppure potenziale;

Visti:

il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

l'articolo 3 della legge 136/2010, in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;

il D. Lgs. 18 aprile, nr. 50 e ss.mm.ii.;

il DPR 5 ottobre 2010, nr. 207 e ss.mm.ii. per la parte oggi in vigore;

VISTO il D.Lgs. n. 50/2016;

VISTO il Regolamento di Contabilità Comunale;

DETERMINA

1) di prendere atto di quanto in premessa citato e che qui si intende integralmente richiamato;

2) di approvare, giusto indirizzo dato dalla citata delibera di giunta, gli atti necessari per l'espletamento della gara, che si allegano alla presente, costituiti da:

A) Avviso pubblico per indagine di mercato, con relativi allegati:

A1) Allegato 1 - Istanza di partecipazione,

A2) Disciplinare telematico

B) Lettera di invito alla procedura negoziata, con relativi allegati:

B1) Allegato 1 - Istanza e Dichiarazione

B2) Allegato 2 - Attestazione di sopralluogo

B3) Allegato 3 - Patto di Integrità

B4) Allegato 4 - Capitolato

B5) Allegato 5 – Disciplinare telematico

3) di procedere all'indizione di una procedura di gara per individuare l'operatore economico cui affidare in gestione l'immobile destinato a "fattoria didattica per disabili", secondo criteri che assicurino la promozione sul territorio di un servizio di eccellenza per persone diversamente abili, perseguendo finalità di inclusione sociale e lavorativa e una conduzione del complesso immobiliare che ne valorizzi la natura rurale;

4) di procedere all'affidamento mediante procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. 50/16, come previsto dalla Legge 120/20 art. 1 co. 2 lett. b), atteso che, ai sensi dell'art. 167 del citato D. Lgs. 50/16, il valore della concessione costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, pari è stato stimato dall'Ente aggiudicatore in € 480.000;

5) di procedere sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, a norma dell'art. 95 del citato decreto 50/16;

6) che la durata dell'affidamento è pari a cinque (5) anni rinnovabile per altro uno (1), decorrenti dalla data di stipula del contratto;

7) che il canone concessorio a base d'asta è fissato in € 6.400, con rialzo minimo del 5%.

8) di individuare gli operatori (almeno cinque) da invitare alla procedura di gara mediante avviso pubblico, che verrà pubblicato sul sito dell'Ente, nella sezione "avvisi e concorsi" per trenta(20) giorni e sul sito della Piattaforma telematica di e-procurement, nella sezione "bandi e avvisi" per trenta (20) giorni;

9) di provvedere, successivamente all'aggiudicazione definitiva del servizio di gestione ad accertare la somma offerta dall'aggiudicatario quale corrispondente voce di entrata al bilancio corrente;

10) di trasmettere il presente atto al Responsabile dei Servizi Finanziari per gli adempimenti di propria competenza;

11) avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso giurisdizionale da parte di chi ne abbia interesse innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di giorni 60 (sessanta) dalla comunicazione (pubblicazione all'Albo Pretorio) ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni 120 (centoventi).

<pclass=standard style="margin-top:6.0pt;margin-right:0cm;margin-bottom:0cm; margin-left:21.25pt;margin-bottom:.0001pt;text-align:justify;text-indent:-21.25pt; text-autospace:none">

</pclass=standard>

Montalto di Castro, 08-02-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.TO ANDREA LUCIANI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO:

In relazione al disposto di cui all'art. 153 comma 5, del T.U.E.L. DL.vo 18 Agosto 2000 n. 267, **APPONE** il visto di regolarità contabile.

Montalto di Castro, 08-02-2022

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO**
F.TO DOTT.SSA STEFANIA FLAMINI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE:

La presente determinazione viene pubblicata all'albo pretorio on line del sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi (art. 32 comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.TO ANDREA LUCIANI

*****COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO*****

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ANDREA LUCIANI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art. 24 del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005