



# COMUNE DI TADASUNI

Provincia di Oristano

Area Tecnica	Determinazione n. 166	Del 07/08/2014	Originale
--------------	-----------------------	----------------	-----------

**Registro Generale N. 411**  
**Del 08/08/2014**

<b>Oggetto:</b>	<b>Centro turistico comunale. Affidamento lavori mediante concessione di LL.PP. Aggiudicazione definitiva. CODICE CIG 5555170 CODICE CUP D95I14000010004</b>
-----------------	--

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

### **Viste le seguenti deliberazioni:**

- G.C. n° 82 del 21.11.2012, con la quale è stato approvato il programma per la gestione del Centro Turistico Comunale;
- C.C. n° 05 del 20.03.2013, esecutiva, avente per oggetto: "Approvazione del Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2013, della relazione previsionale e programmatica e del bilancio pluriennale 2013-2015;
- C.S. n° 8 del 24.07.2013 "Affidamento gestione del Centro Turistico Comunale - Indirizzi al responsabile del servizio amministrativo per la rimodulazione dell'incarico alla Netco S.n.c;
- C.S. n° 13 del 24.07.2013 con la quale sono riprogrammate le risorse necessarie per i lavori di completamento del Centro Turistico Comunale e spazi annessi, apportando la relativa modifica al programma triennale Lavori Pubblici per il triennio 2013-2015, per una spesa prevista di € 450.000.00;
- C.S. n° 14 del 02.08.2013, avente ad oggetto "Lavori di completamento del Centro Turistico Comunale e spazi annessi". Indirizzi al Responsabile del Servizio Tecnico per incarico professionale"
- C.S. n° 27 del 09.10.2013 con la quale è stato approvato il progetto preliminare dei lavori, redatto dall'Arch. Patrizia Sini, iscritta all'Ordine degli Architetti di Oristano al n. 89, dell'importo complessivo di €. 450.000,00;
- C.S. n. 43 del 27.12.2013 avente ad oggetto "Affidamento in concessione Struttura Albergo – Direttive", mediante la quale si prevedeva una formula di gestione diversa da quella ipotizzata in un primo tempo mediante l'affidamento in concessione della struttura che la realizzazione dei lavori di completamento ponendo a carico del concessionario la redazione del progetto esecutivo dei lavori;
- C.S. n° 21, del 26.02.2014, avente ad oggetto "Lavori di completamento del Centro Turistico Comunale e degli spazi annessi. Approvazione definitivo";
- C.S. n° 22, del 26.02.2014, mediante la quale sono forniti indirizzi e direttive per l'Affidamento in concessione Struttura Albergo;

### **Considerato che:**

- l'Amministrazione, in data 28.11.2012, ha pubblicato un bando per l'affidamento in gestione del Centro Turistico Comunale e nonostante l'adeguata pubblicità, anche sui due quotidiani regionali, la gara è andata deserta;
- l'Amministrazione ha programmato risorse per € 450.000,00 per i lavori di completamento del Centro Turistico Comunale e spazi annessi;
- come si evince dagli atti su citati, che forniscono indicazione per l'affidamento in concessione del centro turistico, l'istituto della concessione dei lavori pubblici, previsto dall'art. 143 del codice dei contratti, appare particolarmente consono per l'utilizzo della struttura di proprietà comunale che in ogni caso necessita di urgenti interventi. Infatti, considerato che le procedure avviate per la gestione non si sono concretizzate, l'individuazione di un concessionario eviterebbe il decadimento della stessa per mancata utilizzazione;
- Caratteristica peculiare dell'istituto concessorio è l'assunzione da parte del concessionario del rischio connesso alla gestione dei servizi cui è strumentale l'intervento realizzato, in relazione alla tendenziale capacità dell'opera di autofinanziarsi, ossia di generare un flusso di cassa derivante dalla gestione che consenta di remunerare l'investimento effettuato;
- la concessione di lavori pubblici, di regola, non comporta la corresponsione di un contributo da erogarsi da parte dell'amministrazione concedente, ma la controprestazione del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente i lavori realizzati;
- nel caso di cui trattasi, considerato che i diversi tentativi di affidare la struttura in gestione non si sono concretizzati, per assenza di operatori economici interessati, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno stanziare delle risorse, pari a € 450.000,00, da destinare alla manutenzione della struttura che pur essendo di nuova realizzazione presenta già caratteristiche di vetustà per il mancato utilizzo;
- dallo studio della Netco S.n.c, si evince che sussistono i presupposti per assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare, pertanto è giustificato l'affidamento dell'appalto mediante concessione di LL.PP ai sensi dell'art. 143 del codice degli appalti;
- L'interesse prioritario dell'Amministrazione comunale è il ritorno in termini di ricadute positive e benefici che l'iniziativa può innescare, produrre o contribuire a produrre sul territorio. Il primo tra questi è l'incremento dell'attrattività turistica del Comune di Tadasuni che si riflette poi in molteplici sfaccettature e in particolare miglioramento dell'occupazione e dell'economia locale, diversificazione e crescita culturale del territorio e il contenimento di fattori di emigrazione lavorativa;
- sulla base di questi presupposti e del risultato della comparazione dei reciproci interessi è da considerare più vantaggioso l'affidamento di gestione a terzi della struttura per non caricare l'Amministrazione di un compito che non deve in alcun modo entrare a far parte della macchina amministrativa comunale, ma che deve piuttosto essere svolto con stimolo e capacità imprenditoriale;
- è stata pubblicata una gara d'appalto per l'affidamento del centro turistico comunale (gara concessione di lavori pubblici) e con Det. n. 123 del 29.05.2014, si provvedeva ad aggiudicare provvisoriamente l'appalto al Raggruppamento Temporaneo di Imprese Mandataria/Capogruppo Sicilverde srl via Muri Bianchi n. 15 95025 Aci S. Antonio (CT) e Mandante Spluga di Andrea Cagnacci & C. s.n.c. via l° Maggio n. 7 09010 Vallermosa (CA) il quale ha offerto un incremento sul canone di gestione previsto pari a 0,00% (zero) mentre i lavori vengono aggiudicati per l'importo contrattuale di € 361.495,44, di cui € 3.480,15 per oneri della sicurezza e € 10.000,00 per onorari di progettazione esecutiva;

VISTI i verbali di gara:

1. n. 1 del 09.05.2014 (verifica documentazione amministrativa), seduta pubblica;
2. n. 2 del 09.05.2014 (verifica documentazione contenuta nell'offerta tecnica), seduta pubblica;
3. n. 3 del 09.05.2014 (valutazione offerta tecnica gestionale e assegnazione punteggi), seduta riservata;
4. n. 4 del 16.05.2014 (valutazione piano economico finanziario e apertura offerta economica), seduta pubblica;

ATTESO CHE si è provveduto a verificare i requisiti di carattere generale e tecnico professionale (art. 38 e art. 48 del codice dei contratti), pertanto si può procedere all'aggiudicazione definitiva in favore dell'aggiudicatario provvisorio;

VISTO l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.;

VISTO il d.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 s.m.i.;

VISTI, in particolare, gli artt. 107, commi 1 e 2, 183, 184 del predetto D.Lgs. n°267/00, relativi, rispettivamente, alle competenze dei dirigenti e responsabili di servizi, nonché all'assunzione di impegni di spesa e alle modalità di liquidazione della spesa;

## **DETERMINA**

- 1) DI APPROVARE, con riferimento all'appalto "Centro turistico comunale. Affidamento lavori mediante concessione di LL.PP." i verbali di gara n. 1 del 09.05.2014 (verifica documentazione amministrativa) - n. 2 del 09.05.2014 (verifica documentazione contenuta nell'offerta tecnica) - n. 3 del 09.05.2014 (valutazione offerta tecnica gestionale e assegnazione punteggi) - n. 4 del 16.05.2014 (valutazione piano economico finanziario e apertura offerta economica), dai quali si evince che l'unico operatore economico partecipante in RTI Sicilverde/Spluga ha ottenuto il punteggio di 56/95 successivamente ripametrato a 95 punti;
- 2) DI AGGIUDICARE DEFINITIVAMENTE l'appalto al Raggruppamento Temporaneo di Imprese Mandataria/Capogruppo Sicilverde srl via Muri Bianchi n. 15 95025 Aci S. Antonio (CT) e Mandante Spluga di Andrea Cagnacci & C. s.n.c. via I° Maggio n. 7 09010 Vallermosa (CA) il quale ha offerto un incremento sul canone di gestione previsto pari a 0,00% (zero) mentre i lavori vengono aggiudicati per l'importo contrattuale di € 361.495,44, di cui € 3480,15 per oneri della sicurezza e € 10.000,00 per onorari di progettazione esecutiva;
- 3) DI DARE ATTO che l'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 11, comma 8, del D.Lgs. 163/2006, è efficace in quanto sono stati verificati positivamente i requisiti di ordine generale e tecnico professionali;
- 4) DI IMPEGNARE, in favore del RTI Mandataria/Capogruppo Sicilverde srl via Muri Bianchi n. 15 e Mandante Spluga di Andrea Cagnacci & C. s.n.c. via I° Maggio n. 7, la somma per lavori di € 351.495,44, oltre IVA al 10% (complessivamente € 386.644,98) e € 10.000,00 per progettazione esecutiva e sicurezza, oltre IVA al 22% e CNPAIA al 4% (complessivamente € 12.688,00), la somma di € 399.332,98, imputando la spesa sui seguenti interventi:

<b>Intervento capitolo</b>	<b>Residuo</b>	<b>Importo</b>
2010501-2	2004	€ 1.597,25
2010501-7	2008	€ 36.500,00
2070101-7	2004	€ 1.514,90
2070101-9	2007	€ 10.000,00
2070101-9	2007	€ 976,11
2070101-9	2007	€ 345,09
2070101-8	2013	€ 108.000,00
2070101-11	2011	€ 60.000,00
2070101-12	2012	€ 13.000,00
2080101-14	2007	€ 4.720,33
2080101-14	2007	€ 2.523,87
2080101-14	2007	€ 20.500,00
2080101-22	2012	€ 122.000,00
2070101-13	2013	€ 64.636,53
2090101-1	2009	€ 1.080,23
2090601-5	2007	€ 2.605,69
<b>TOTALE</b>		<b>€ 450.000,00</b>

5) DI ACCERTARE, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n- 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

Copia della presente determinazione viene inviata al Servizio Finanziario per gli adempimenti di competenza.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Marco Contini

Il Responsabile del Servizio  
Ing. Marco Contini

---

Pubblicata nell'albo pretorio on-line:

DAL	<b>08/08/2014</b>
AL	<b>23/08/2014</b>

Il Responsabile del Servizio  
Ing. Marco Contini



# COMUNE DI TADASUNI

Provincia di Oristano

Area Tecnica	Determinazione n. 166	Del 07/08/2014	Originale
--------------	-----------------------	----------------	-----------

**Registro Generale N. 411**  
**Del 08/08/2014**

<b>Oggetto:</b>	<b>Centro turistico comunale. Affidamento lavori mediante concessione di LL.PP. Aggiudicazione definitiva. CODICE CIG 5555170 CODICE CUP D95I14000010004</b>
-----------------	--

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

### **Viste le seguenti deliberazioni:**

- G.C. n° 82 del 21.11.2012, con la quale è stato approvato il programma per la gestione del Centro Turistico Comunale;
- C.C. n° 05 del 20.03.2013, esecutiva, avente per oggetto: "Approvazione del Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2013, della relazione previsionale e programmatica e del bilancio pluriennale 2013-2015;
- C.S. n° 8 del 24.07.2013 "Affidamento gestione del Centro Turistico Comunale - Indirizzi al responsabile del servizio amministrativo per la rimodulazione dell'incarico alla Netco S.n.c;
- C.S. n° 13 del 24.07.2013 con la quale sono riprogrammate le risorse necessarie per i lavori di completamento del Centro Turistico Comunale e spazi annessi, apportando la relativa modifica al programma triennale Lavori Pubblici per il triennio 2013-2015, per una spesa prevista di € 450.000.00;
- C.S. n° 14 del 02.08.2013, avente ad oggetto "Lavori di completamento del Centro Turistico Comunale e spazi annessi". Indirizzi al Responsabile del Servizio Tecnico per incarico professionale"
- C.S. n° 27 del 09.10.2013 con la quale è stato approvato il progetto preliminare dei lavori, redatto dall'Arch. Patrizia Sini, iscritta all'Ordine degli Architetti di Oristano al n. 89, dell'importo complessivo di €. 450.000,00;
- C.S. n. 43 del 27.12.2013 avente ad oggetto "Affidamento in concessione Struttura Albergo – Direttive", mediante la quale si prevedeva una formula di gestione diversa da quella ipotizzata in un primo tempo mediante l'affidamento in concessione della struttura che la realizzazione dei lavori di completamento ponendo a carico del concessionario la redazione del progetto esecutivo dei lavori;
- C.S. n° 21, del 26.02.2014, avente ad oggetto "Lavori di completamento del Centro Turistico Comunale e degli spazi annessi. Approvazione definitivo";
- C.S. n° 22, del 26.02.2014, mediante la quale sono forniti indirizzi e direttive per l'Affidamento in concessione Struttura Albergo;

### **Considerato che:**

- l'Amministrazione, in data 28.11.2012, ha pubblicato un bando per l'affidamento in gestione del Centro Turistico Comunale e nonostante l'adeguata pubblicità, anche sui due quotidiani regionali, la gara è andata deserta;
- l'Amministrazione ha programmato risorse per € 450.000,00 per i lavori di completamento del Centro Turistico Comunale e spazi annessi;
- come si evince dagli atti su citati, che forniscono indicazione per l'affidamento in concessione del centro turistico, l'istituto della concessione dei lavori pubblici, previsto dall'art. 143 del codice dei contratti, appare particolarmente consono per l'utilizzo della struttura di proprietà comunale che in ogni caso necessita di urgenti interventi. Infatti, considerato che le procedure avviate per la gestione non si sono concretizzate, l'individuazione di un concessionario eviterebbe il decadimento della stessa per mancata utilizzazione;
- Caratteristica peculiare dell'istituto concessorio è l'assunzione da parte del concessionario del rischio connesso alla gestione dei servizi cui è strumentale l'intervento realizzato, in relazione alla tendenziale capacità dell'opera di autofinanziarsi, ossia di generare un flusso di cassa derivante dalla gestione che consenta di remunerare l'investimento effettuato;
- la concessione di lavori pubblici, di regola, non comporta la corresponsione di un contributo da erogarsi da parte dell'amministrazione concedente, ma la controprestazione del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente i lavori realizzati;
- nel caso di cui trattasi, considerato che i diversi tentativi di affidare la struttura in gestione non si sono concretizzati, per assenza di operatori economici interessati, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno stanziare delle risorse, pari a € 450.000,00, da destinare alla manutenzione della struttura che pur essendo di nuova realizzazione presenta già caratteristiche di vetustà per il mancato utilizzo;
- dallo studio della Netco S.n.c, si evince che sussistono i presupposti per assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare, pertanto è giustificato l'affidamento dell'appalto mediante concessione di LL.PP ai sensi dell'art. 143 del codice degli appalti;
- L'interesse prioritario dell'Amministrazione comunale è il ritorno in termini di ricadute positive e benefici che l'iniziativa può innescare, produrre o contribuire a produrre sul territorio. Il primo tra questi è l'incremento dell'attrattività turistica del Comune di Tadasuni che si riflette poi in molteplici sfaccettature e in particolare miglioramento dell'occupazione e dell'economia locale, diversificazione e crescita culturale del territorio e il contenimento di fattori di emigrazione lavorativa;
- sulla base di questi presupposti e del risultato della comparazione dei reciproci interessi è da considerare più vantaggioso l'affidamento di gestione a terzi della struttura per non caricare l'Amministrazione di un compito che non deve in alcun modo entrare a far parte della macchina amministrativa comunale, ma che deve piuttosto essere svolto con stimolo e capacità imprenditoriale;
- è stata pubblicata una gara d'appalto per l'affidamento del centro turistico comunale (gara concessione di lavori pubblici) e con Det. n. 123 del 29.05.2014, si provvedeva ad aggiudicare provvisoriamente l'appalto al Raggruppamento Temporaneo di Imprese Mandataria/Capogruppo Sicilverde srl via Muri Bianchi n. 15 95025 Aci S. Antonio (CT) e Mandante Spluga di Andrea Cagnacci & C. s.n.c. via l° Maggio n. 7 09010 Vallermosa (CA) il quale ha offerto un incremento sul canone di gestione previsto pari a 0,00% (zero) mentre i lavori vengono aggiudicati per l'importo contrattuale di € 361.495,44, di cui € 3.480,15 per oneri della sicurezza e € 10.000,00 per onorari di progettazione esecutiva;

VISTI i verbali di gara:

1. n. 1 del 09.05.2014 (verifica documentazione amministrativa), seduta pubblica;
2. n. 2 del 09.05.2014 (verifica documentazione contenuta nell'offerta tecnica), seduta pubblica;
3. n. 3 del 09.05.2014 (valutazione offerta tecnica gestionale e assegnazione punteggi), seduta riservata;
4. n. 4 del 16.05.2014 (valutazione piano economico finanziario e apertura offerta economica), seduta pubblica;

ATTESO CHE si è provveduto a verificare i requisiti di carattere generale e tecnico professionale (art. 38 e art. 48 del codice dei contratti), pertanto si può procedere all'aggiudicazione definitiva in favore dell'aggiudicatario provvisorio;

VISTO l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.;

VISTO il d.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 s.m.i.;

VISTI, in particolare, gli artt. 107, commi 1 e 2, 183, 184 del predetto D.Lgs. n°267/00, relativi, rispettivamente, alle competenze dei dirigenti e responsabili di servizi, nonché all'assunzione di impegni di spesa e alle modalità di liquidazione della spesa;

## **DETERMINA**

- 1) DI APPROVARE, con riferimento all'appalto "Centro turistico comunale. Affidamento lavori mediante concessione di LL.PP." i verbali di gara n. 1 del 09.05.2014 (verifica documentazione amministrativa) - n. 2 del 09.05.2014 (verifica documentazione contenuta nell'offerta tecnica) - n. 3 del 09.05.2014 (valutazione offerta tecnica gestionale e assegnazione punteggi) - n. 4 del 16.05.2014 (valutazione piano economico finanziario e apertura offerta economica), dai quali si evince che l'unico operatore economico partecipante in RTI Sicilverde/Spluga ha ottenuto il punteggio di 56/95 successivamente ripametrato a 95 punti;
- 2) DI AGGIUDICARE DEFINITIVAMENTE l'appalto al Raggruppamento Temporaneo di Imprese Mandataria/Capogruppo Sicilverde srl via Muri Bianchi n. 15 95025 Aci S. Antonio (CT) e Mandante Spluga di Andrea Cagnacci & C. s.n.c. via I° Maggio n. 7 09010 Vallermosa (CA) il quale ha offerto un incremento sul canone di gestione previsto pari a 0,00% (zero) mentre i lavori vengono aggiudicati per l'importo contrattuale di € 361.495,44, di cui € 3480,15 per oneri della sicurezza e € 10.000,00 per onorari di progettazione esecutiva;
- 3) DI DARE ATTO che l'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 11, comma 8, del D.Lgs 163/2006, è efficace in quanto sono stati verificati positivamente i requisiti di ordine generale e tecnico professionali;
- 4) DI IMPEGNARE, in favore del RTI Mandataria/Capogruppo Sicilverde srl via Muri Bianchi n. 15 e Mandante Spluga di Andrea Cagnacci & C. s.n.c. via I° Maggio n. 7, la somma per lavori di € 351.495,44, oltre IVA al 10% (complessivamente € 386.644,98) e € 10.000,00 per progettazione esecutiva e sicurezza, oltre IVA al 22% e CNPAIA al 4% (complessivamente € 12.688,00), la somma di € 399.332,98, imputando la spesa sui seguenti interventi:



<b>Intervento capitolo</b>	<b>Residuo</b>	<b>Importo</b>
2010501-2	2004	€ 1.597,25
2010501-7	2008	€ 36.500,00
2070101-7	2004	€ 1.514,90
2070101-9	2007	€ 10.000,00
2070101-9	2007	€ 976,11
2070101-9	2007	€ 345,09
2070101-8	2013	€ 108.000,00
2070101-11	2011	€ 60.000,00
2070101-12	2012	€ 13.000,00
2080101-14	2007	€ 4.720,33
2080101-14	2007	€ 2.523,87
2080101-14	2007	€ 20.500,00
2080101-22	2012	€ 122.000,00
2070101-13	2013	€ 64.636,53
2090101-1	2009	€ 1.080,23
2090601-5	2007	€ 2.605,69
<b>TOTALE</b>		<b>€ 450.000,00</b>

5) DI ACCERTARE, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n- 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

Copia della presente determinazione viene inviata al Servizio Finanziario per gli adempimenti di competenza.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Marco Contini

Il Responsabile del Servizio  
Ing. Marco Contini

---

Pubblicata nell'albo pretorio on-line:

DAL	<b>08/08/2014</b>
AL	<b>23/08/2014</b>

Il Responsabile del Servizio  
Ing. Marco Contini



# COMUNE DI TADASUNI

Provincia di Oristano

Area Tecnica	Determinazione n. 166	Del 07/08/2014	Originale
--------------	-----------------------	----------------	-----------

**Registro Generale N. 411**  
**Del 08/08/2014**

<b>Oggetto:</b>	<b>Centro turistico comunale. Affidamento lavori mediante concessione di LL.PP. Aggiudicazione definitiva. CODICE CIG 5555170 CODICE CUP D95I14000010004</b>
-----------------	--

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

### **Viste le seguenti deliberazioni:**

- G.C. n° 82 del 21.11.2012, con la quale è stato approvato il programma per la gestione del Centro Turistico Comunale;
- C.C. n° 05 del 20.03.2013, esecutiva, avente per oggetto: "Approvazione del Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2013, della relazione previsionale e programmatica e del bilancio pluriennale 2013-2015;
- C.S. n° 8 del 24.07.2013 "Affidamento gestione del Centro Turistico Comunale - Indirizzi al responsabile del servizio amministrativo per la rimodulazione dell'incarico alla Netco S.n.c;
- C.S. n° 13 del 24.07.2013 con la quale sono riprogrammate le risorse necessarie per i lavori di completamento del Centro Turistico Comunale e spazi annessi, apportando la relativa modifica al programma triennale Lavori Pubblici per il triennio 2013-2015, per una spesa prevista di € 450.000.00;
- C.S. n° 14 del 02.08.2013, avente ad oggetto "Lavori di completamento del Centro Turistico Comunale e spazi annessi". Indirizzi al Responsabile del Servizio Tecnico per incarico professionale"
- C.S. n° 27 del 09.10.2013 con la quale è stato approvato il progetto preliminare dei lavori, redatto dall'Arch. Patrizia Sini, iscritta all'Ordine degli Architetti di Oristano al n. 89, dell'importo complessivo di €. 450.000,00;
- C.S. n. 43 del 27.12.2013 avente ad oggetto "Affidamento in concessione Struttura Albergo – Direttive", mediante la quale si prevedeva una formula di gestione diversa da quella ipotizzata in un primo tempo mediante l'affidamento in concessione della struttura che la realizzazione dei lavori di completamento ponendo a carico del concessionario la redazione del progetto esecutivo dei lavori;
- C.S. n° 21, del 26.02.2014, avente ad oggetto "Lavori di completamento del Centro Turistico Comunale e degli spazi annessi. Approvazione definitivo";
- C.S. n° 22, del 26.02.2014, mediante la quale sono forniti indirizzi e direttive per l'Affidamento in concessione Struttura Albergo;

### **Considerato che:**

- l'Amministrazione, in data 28.11.2012, ha pubblicato un bando per l'affidamento in gestione del Centro Turistico Comunale e nonostante l'adeguata pubblicità, anche sui due quotidiani regionali, la gara è andata deserta;
- l'Amministrazione ha programmato risorse per € 450.000,00 per i lavori di completamento del Centro Turistico Comunale e spazi annessi;
- come si evince dagli atti su citati, che forniscono indicazione per l'affidamento in concessione del centro turistico, l'istituto della concessione dei lavori pubblici, previsto dall'art. 143 del codice dei contratti, appare particolarmente consono per l'utilizzo della struttura di proprietà comunale che in ogni caso necessita di urgenti interventi. Infatti, considerato che le procedure avviate per la gestione non si sono concretizzate, l'individuazione di un concessionario eviterebbe il decadimento della stessa per mancata utilizzazione;
- Caratteristica peculiare dell'istituto concessorio è l'assunzione da parte del concessionario del rischio connesso alla gestione dei servizi cui è strumentale l'intervento realizzato, in relazione alla tendenziale capacità dell'opera di autofinanziarsi, ossia di generare un flusso di cassa derivante dalla gestione che consenta di remunerare l'investimento effettuato;
- la concessione di lavori pubblici, di regola, non comporta la corresponsione di un contributo da erogarsi da parte dell'amministrazione concedente, ma la controprestazione del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente i lavori realizzati;
- nel caso di cui trattasi, considerato che i diversi tentativi di affidare la struttura in gestione non si sono concretizzati, per assenza di operatori economici interessati, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno stanziare delle risorse, pari a € 450.000,00, da destinare alla manutenzione della struttura che pur essendo di nuova realizzazione presenta già caratteristiche di vetustà per il mancato utilizzo;
- dallo studio della Netco S.n.c, si evince che sussistono i presupposti per assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare, pertanto è giustificato l'affidamento dell'appalto mediante concessione di LL.PP ai sensi dell'art. 143 del codice degli appalti;
- L'interesse prioritario dell'Amministrazione comunale è il ritorno in termini di ricadute positive e benefici che l'iniziativa può innescare, produrre o contribuire a produrre sul territorio. Il primo tra questi è l'incremento dell'attrattività turistica del Comune di Tadasuni che si riflette poi in molteplici sfaccettature e in particolare miglioramento dell'occupazione e dell'economia locale, diversificazione e crescita culturale del territorio e il contenimento di fattori di emigrazione lavorativa;
- sulla base di questi presupposti e del risultato della comparazione dei reciproci interessi è da considerare più vantaggioso l'affidamento di gestione a terzi della struttura per non caricare l'Amministrazione di un compito che non deve in alcun modo entrare a far parte della macchina amministrativa comunale, ma che deve piuttosto essere svolto con stimolo e capacità imprenditoriale;
- è stata pubblicata una gara d'appalto per l'affidamento del centro turistico comunale (gara concessione di lavori pubblici) e con Det. n. 123 del 29.05.2014, si provvedeva ad aggiudicare provvisoriamente l'appalto al Raggruppamento Temporaneo di Imprese Mandataria/Capogruppo Sicilverde srl via Muri Bianchi n. 15 95025 Aci S. Antonio (CT) e Mandante Spluga di Andrea Cagnacci & C. s.n.c. via l° Maggio n. 7 09010 Vallermosa (CA) il quale ha offerto un incremento sul canone di gestione previsto pari a 0,00% (zero) mentre i lavori vengono aggiudicati per l'importo contrattuale di € 361.495,44, di cui € 3.480,15 per oneri della sicurezza e € 10.000,00 per onorari di progettazione esecutiva;

VISTI i verbali di gara:

1. n. 1 del 09.05.2014 (verifica documentazione amministrativa), seduta pubblica;
2. n. 2 del 09.05.2014 (verifica documentazione contenuta nell'offerta tecnica), seduta pubblica;
3. n. 3 del 09.05.2014 (valutazione offerta tecnica gestionale e assegnazione punteggi), seduta riservata;
4. n. 4 del 16.05.2014 (valutazione piano economico finanziario e apertura offerta economica), seduta pubblica;

ATTESO CHE si è provveduto a verificare i requisiti di carattere generale e tecnico professionale (art. 38 e art. 48 del codice dei contratti), pertanto si può procedere all'aggiudicazione definitiva in favore dell'aggiudicatario provvisorio;

VISTO l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.;

VISTO il d.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 s.m.i.;

VISTI, in particolare, gli artt. 107, commi 1 e 2, 183, 184 del predetto D.Lgs. n°267/00, relativi, rispettivamente, alle competenze dei dirigenti e responsabili di servizi, nonché all'assunzione di impegni di spesa e alle modalità di liquidazione della spesa;

## **DETERMINA**

- 1) DI APPROVARE, con riferimento all'appalto "Centro turistico comunale. Affidamento lavori mediante concessione di LL.PP." i verbali di gara n. 1 del 09.05.2014 (verifica documentazione amministrativa) - n. 2 del 09.05.2014 (verifica documentazione contenuta nell'offerta tecnica) - n. 3 del 09.05.2014 (valutazione offerta tecnica gestionale e assegnazione punteggi) - n. 4 del 16.05.2014 (valutazione piano economico finanziario e apertura offerta economica), dai quali si evince che l'unico operatore economico partecipante in RTI Sicilverde/Spluga ha ottenuto il punteggio di 56/95 successivamente ripametrato a 95 punti;
- 2) DI AGGIUDICARE DEFINITIVAMENTE l'appalto al Raggruppamento Temporaneo di Imprese Mandataria/Capogruppo Sicilverde srl via Muri Bianchi n. 15 95025 Aci S. Antonio (CT) e Mandante Spluga di Andrea Cagnacci & C. s.n.c. via I° Maggio n. 7 09010 Vallermosa (CA) il quale ha offerto un incremento sul canone di gestione previsto pari a 0,00% (zero) mentre i lavori vengono aggiudicati per l'importo contrattuale di € 361.495,44, di cui € 3480,15 per oneri della sicurezza e € 10.000,00 per onorari di progettazione esecutiva;
- 3) DI DARE ATTO che l'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 11, comma 8, del D.Lgs 163/2006, è efficace in quanto sono stati verificati positivamente i requisiti di ordine generale e tecnico professionali;
- 4) DI IMPEGNARE, in favore del RTI Mandataria/Capogruppo Sicilverde srl via Muri Bianchi n. 15 e Mandante Spluga di Andrea Cagnacci & C. s.n.c. via I° Maggio n. 7, la somma per lavori di € 351.495,44, oltre IVA al 10% (complessivamente € 386.644,98) e € 10.000,00 per progettazione esecutiva e sicurezza, oltre IVA al 22% e CNPAIA al 4% (complessivamente € 12.688,00), la somma di € 399.332,98, imputando la spesa sui seguenti interventi:

<b>Intervento capitolo</b>	<b>Residuo</b>	<b>Importo</b>
2010501-2	2004	€ 1.597,25
2010501-7	2008	€ 36.500,00
2070101-7	2004	€ 1.514,90
2070101-9	2007	€ 10.000,00
2070101-9	2007	€ 976,11
2070101-9	2007	€ 345,09
2070101-8	2013	€ 108.000,00
2070101-11	2011	€ 60.000,00
2070101-12	2012	€ 13.000,00
2080101-14	2007	€ 4.720,33
2080101-14	2007	€ 2.523,87
2080101-14	2007	€ 20.500,00
2080101-22	2012	€ 122.000,00
2070101-13	2013	€ 64.636,53
2090101-1	2009	€ 1.080,23
2090601-5	2007	€ 2.605,69
<b>TOTALE</b>		<b>€ 450.000,00</b>

5) DI ACCERTARE, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n- 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

Copia della presente determinazione viene inviata al Servizio Finanziario per gli adempimenti di competenza.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Marco Contini

Il Responsabile del Servizio  
Ing. Marco Contini

---

Pubblicata nell'albo pretorio on-line:

DAL	<b>08/08/2014</b>
AL	<b>23/08/2014</b>

Il Responsabile del Servizio  
Ing. Marco Contini



# COMUNE DI TADASUNI

Provincia di Oristano

Area Tecnica	Determinazione n. 166	Del 07/08/2014	Originale
--------------	-----------------------	----------------	-----------

**Registro Generale N. 411**  
**Del 08/08/2014**

<b>Oggetto:</b>	<b>Centro turistico comunale. Affidamento lavori mediante concessione di LL.PP. Aggiudicazione definitiva. CODICE CIG 5555170 CODICE CUP D95I14000010004</b>
-----------------	--

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

### **Viste le seguenti deliberazioni:**

- G.C. n° 82 del 21.11.2012, con la quale è stato approvato il programma per la gestione del Centro Turistico Comunale;
- C.C. n° 05 del 20.03.2013, esecutiva, avente per oggetto: "Approvazione del Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2013, della relazione previsionale e programmatica e del bilancio pluriennale 2013-2015;
- C.S. n° 8 del 24.07.2013 "Affidamento gestione del Centro Turistico Comunale - Indirizzi al responsabile del servizio amministrativo per la rimodulazione dell'incarico alla Netco S.n.c;
- C.S. n° 13 del 24.07.2013 con la quale sono riprogrammate le risorse necessarie per i lavori di completamento del Centro Turistico Comunale e spazi annessi, apportando la relativa modifica al programma triennale Lavori Pubblici per il triennio 2013-2015, per una spesa prevista di € 450.000.00;
- C.S. n° 14 del 02.08.2013, avente ad oggetto "Lavori di completamento del Centro Turistico Comunale e spazi annessi". Indirizzi al Responsabile del Servizio Tecnico per incarico professionale"
- C.S. n° 27 del 09.10.2013 con la quale è stato approvato il progetto preliminare dei lavori, redatto dall'Arch. Patrizia Sini, iscritta all'Ordine degli Architetti di Oristano al n. 89, dell'importo complessivo di €. 450.000,00;
- C.S. n. 43 del 27.12.2013 avente ad oggetto "Affidamento in concessione Struttura Albergo – Direttive", mediante la quale si prevedeva una formula di gestione diversa da quella ipotizzata in un primo tempo mediante l'affidamento in concessione della struttura che la realizzazione dei lavori di completamento ponendo a carico del concessionario la redazione del progetto esecutivo dei lavori;
- C.S. n° 21, del 26.02.2014, avente ad oggetto "Lavori di completamento del Centro Turistico Comunale e degli spazi annessi. Approvazione definitivo";
- C.S. n° 22, del 26.02.2014, mediante la quale sono forniti indirizzi e direttive per l'Affidamento in concessione Struttura Albergo;

### **Considerato che:**



- l'Amministrazione, in data 28.11.2012, ha pubblicato un bando per l'affidamento in gestione del Centro Turistico Comunale e nonostante l'adeguata pubblicità, anche sui due quotidiani regionali, la gara è andata deserta;
- l'Amministrazione ha programmato risorse per € 450.000,00 per i lavori di completamento del Centro Turistico Comunale e spazi annessi;
- come si evince dagli atti su citati, che forniscono indicazione per l'affidamento in concessione del centro turistico, l'istituto della concessione dei lavori pubblici, previsto dall'art. 143 del codice dei contratti, appare particolarmente consono per l'utilizzo della struttura di proprietà comunale che in ogni caso necessita di urgenti interventi. Infatti, considerato che le procedure avviate per la gestione non si sono concretizzate, l'individuazione di un concessionario eviterebbe il decadimento della stessa per mancata utilizzazione;
- Caratteristica peculiare dell'istituto concessorio è l'assunzione da parte del concessionario del rischio connesso alla gestione dei servizi cui è strumentale l'intervento realizzato, in relazione alla tendenziale capacità dell'opera di autofinanziarsi, ossia di generare un flusso di cassa derivante dalla gestione che consenta di remunerare l'investimento effettuato;
- la concessione di lavori pubblici, di regola, non comporta la corresponsione di un contributo da erogarsi da parte dell'amministrazione concedente, ma la controprestazione del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente i lavori realizzati;
- nel caso di cui trattasi, considerato che i diversi tentativi di affidare la struttura in gestione non si sono concretizzati, per assenza di operatori economici interessati, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno stanziare delle risorse, pari a € 450.000,00, da destinare alla manutenzione della struttura che pur essendo di nuova realizzazione presenta già caratteristiche di vetustà per il mancato utilizzo;
- dallo studio della Netco S.n.c, si evince che sussistono i presupposti per assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare, pertanto è giustificato l'affidamento dell'appalto mediante concessione di LL.PP ai sensi dell'art. 143 del codice degli appalti;
- L'interesse prioritario dell'Amministrazione comunale è il ritorno in termini di ricadute positive e benefici che l'iniziativa può innescare, produrre o contribuire a produrre sul territorio. Il primo tra questi è l'incremento dell'attrattività turistica del Comune di Tadasuni che si riflette poi in molteplici sfaccettature e in particolare miglioramento dell'occupazione e dell'economia locale, diversificazione e crescita culturale del territorio e il contenimento di fattori di emigrazione lavorativa;
- sulla base di questi presupposti e del risultato della comparazione dei reciproci interessi è da considerare più vantaggioso l'affidamento di gestione a terzi della struttura per non caricare l'Amministrazione di un compito che non deve in alcun modo entrare a far parte della macchina amministrativa comunale, ma che deve piuttosto essere svolto con stimolo e capacità imprenditoriale;
- è stata pubblicata una gara d'appalto per l'affidamento del centro turistico comunale (gara concessione di lavori pubblici) e con Det. n. 123 del 29.05.2014, si provvedeva ad aggiudicare provvisoriamente l'appalto al Raggruppamento Temporaneo di Imprese Mandataria/Capogruppo Sicilverde srl via Muri Bianchi n. 15 95025 Aci S. Antonio (CT) e Mandante Spluga di Andrea Cagnacci & C. s.n.c. via l° Maggio n. 7 09010 Vallermosa (CA) il quale ha offerto un incremento sul canone di gestione previsto pari a 0,00% (zero) mentre i lavori vengono aggiudicati per l'importo contrattuale di € 361.495,44, di cui € 3.480,15 per oneri della sicurezza e € 10.000,00 per onorari di progettazione esecutiva;

VISTI i verbali di gara:

1. n. 1 del 09.05.2014 (verifica documentazione amministrativa), seduta pubblica;
2. n. 2 del 09.05.2014 (verifica documentazione contenuta nell'offerta tecnica), seduta pubblica;
3. n. 3 del 09.05.2014 (valutazione offerta tecnica gestionale e assegnazione punteggi), seduta riservata;
4. n. 4 del 16.05.2014 (valutazione piano economico finanziario e apertura offerta economica), seduta pubblica;

ATTESO CHE si è provveduto a verificare i requisiti di carattere generale e tecnico professionale (art. 38 e art. 48 del codice dei contratti), pertanto si può procedere all'aggiudicazione definitiva in favore dell'aggiudicatario provvisorio;

VISTO l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.;

VISTO il d.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 s.m.i.;

VISTI, in particolare, gli artt. 107, commi 1 e 2, 183, 184 del predetto D.Lgs. n°267/00, relativi, rispettivamente, alle competenze dei dirigenti e responsabili di servizi, nonché all'assunzione di impegni di spesa e alle modalità di liquidazione della spesa;

## **DETERMINA**

- 1) DI APPROVARE, con riferimento all'appalto "Centro turistico comunale. Affidamento lavori mediante concessione di LL.PP." i verbali di gara n. 1 del 09.05.2014 (verifica documentazione amministrativa) - n. 2 del 09.05.2014 (verifica documentazione contenuta nell'offerta tecnica) - n. 3 del 09.05.2014 (valutazione offerta tecnica gestionale e assegnazione punteggi) - n. 4 del 16.05.2014 (valutazione piano economico finanziario e apertura offerta economica), dai quali si evince che l'unico operatore economico partecipante in RTI Sicilverde/Spluga ha ottenuto il punteggio di 56/95 successivamente ripametrato a 95 punti;
- 2) DI AGGIUDICARE DEFINITIVAMENTE l'appalto al Raggruppamento Temporaneo di Imprese Mandataria/Capogruppo Sicilverde srl via Muri Bianchi n. 15 95025 Aci S. Antonio (CT) e Mandante Spluga di Andrea Cagnacci & C. s.n.c. via I° Maggio n. 7 09010 Vallermosa (CA) il quale ha offerto un incremento sul canone di gestione previsto pari a 0,00% (zero) mentre i lavori vengono aggiudicati per l'importo contrattuale di € 361.495,44, di cui € 3480,15 per oneri della sicurezza e € 10.000,00 per onorari di progettazione esecutiva;
- 3) DI DARE ATTO che l'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 11, comma 8, del D.Lgs 163/2006, è efficace in quanto sono stati verificati positivamente i requisiti di ordine generale e tecnico professionali;
- 4) DI IMPEGNARE, in favore del RTI Mandataria/Capogruppo Sicilverde srl via Muri Bianchi n. 15 e Mandante Spluga di Andrea Cagnacci & C. s.n.c. via I° Maggio n. 7, la somma per lavori di € 351.495,44, oltre IVA al 10% (complessivamente € 386.644,98) e € 10.000,00 per progettazione esecutiva e sicurezza, oltre IVA al 22% e CNPAIA al 4% (complessivamente € 12.688,00), la somma di € 399.332,98, imputando la spesa sui seguenti interventi:

<b>Intervento capitolo</b>	<b>Residuo</b>	<b>Importo</b>
2010501-2	2004	€ 1.597,25
2010501-7	2008	€ 36.500,00
2070101-7	2004	€ 1.514,90
2070101-9	2007	€ 10.000,00
2070101-9	2007	€ 976,11
2070101-9	2007	€ 345,09
2070101-8	2013	€ 108.000,00
2070101-11	2011	€ 60.000,00
2070101-12	2012	€ 13.000,00
2080101-14	2007	€ 4.720,33
2080101-14	2007	€ 2.523,87
2080101-14	2007	€ 20.500,00
2080101-22	2012	€ 122.000,00
2070101-13	2013	€ 64.636,53
2090101-1	2009	€ 1.080,23
2090601-5	2007	€ 2.605,69
<b>TOTALE</b>		<b>€ 450.000,00</b>

5) DI ACCERTARE, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n- 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

Copia della presente determinazione viene inviata al Servizio Finanziario per gli adempimenti di competenza.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Marco Contini

Il Responsabile del Servizio  
Ing. Marco Contini

---

Pubblicata nell'albo pretorio on-line:

DAL	<b>08/08/2014</b>
AL	<b>23/08/2014</b>

Il Responsabile del Servizio  
Ing. Marco Contini