



# COMUNE DI URZULEI

*Provincia di Nuoro*

Via Mazzini, 2 - 08040 Urzulei (Nu) - P.I. 00846380913 - C.F. 82001450913  
Tel. 0782/649.023- Fax: 0782/649.297 - e.mail : protocollo.urzulei@pec.comunas.it

## DETERMINAZIONE N. 705 DEL 29/12/2017 REG.GEN N. 367 DEL 29/12/2017 DELL'AREA TECNICA

### OGGETTO:

**PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DI: "CONCESSIONE IN LOCAZIONE E GESTIONE DELLA STRUTTURA TURISTICO - RICETTIVA IN LOCALITA' GHENNA E RUGGE IN AGRO DI URZULEI" - APPROVAZIONE AVVISO ESPLORATIVO**

### Il Responsabile dell'Area Tecnica

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**VISTO** il Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, e successive modifiche ed integrazioni, recante disposizioni in materia di ordinamento delle Autonomie Locali;

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 03/2017 con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Servizio Tecnico;

#### **VISTI:**

- il Documento Unico di Programmazione relativo al triennio 2017/2019, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 30.01.2017;
- il bilancio di previsione per il triennio 2017/2019, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 30.01.2017;
- il PEG approvato con Deliberazione di G.C. n. 15 del 20.02.2017.
- la variazione al bilancio per il triennio 2017/2019, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12.06.2017
- l'assestamento al bilancio per il triennio 2017/2019, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 31.07.2017
- il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2017-2019 ed elenco annuale 2017 aggiornati con deliberazione del C.C. n. 22 del 31/07/2017;

**RICHIAMATA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 107 del 13/12/2017, con la quale sono stati approvati i criteri generali per l'affidamento all'esterno del servizio: "*Concessione in locazione e gestione della struttura turistico - ricettiva in località Ghenna 'e Ruggè in agro di Urzulei*", demandando al Responsabile del Servizio Tecnico l'adozione di tutti gli adempimenti successivi;

**VISTO** il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e, in particolare:

- l'articolo 107 che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione, ivi compresa la responsabilità delle procedure di gara e l'impegno di spesa e l'articolo 109, comma 2, che assegna le funzioni dirigenziali ai responsabili di servizi specificamente individuati;

- l'articolo 151, comma 4, il quale stabilisce che le determinazioni che comportano impegni di spesa sono esecutivi con l'apposizione, da parte del responsabile del servizio finanziario del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

- gli articoli 183 e 191, sulle modalità di assunzione degli impegni di spesa;

- l'art. 192, il quale prevede che la stipula dei contratti sia preceduta da apposita determinazione a contrarre del responsabile del procedimento, indicante il fine, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole contrattuali ritenute essenziali, nonché le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia;

**DATO ATTO CHE**, conformemente alle disposizioni di cui alla già citata deliberazione della Giunta Comunale n. 107 del 13/12/2017:

- l'oggetto del contratto è *l'affidamento in locazione e gestione della struttura turistico - ricettiva in località Ghenna e Ruge agro di Urzulei*;

- il fine che il contratto intende perseguire è quello di *affidamento in locazione e gestione della struttura turistico - ricettiva in località Ghenna e Ruge agro di Urzulei*;

- la durata dell'affidamento è fissata in 9 anni dalla data di sottoscrizione del contratto;

- l'importo stimato posto a base dell'affidamento è il canone di euro 22.300,00;

- l'affidamento avverrà a seguito dell'espletamento di una procedura negoziata previa consultazione di cinque operatori individuati mediante esperimento di un'indagine di mercato ai sensi dell'art. 36, comma 1, lett. b) del d.lgs. n. 50/2016;

- il criterio di selezione dell'offerta è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del d.lgs. n. 50/2016;

- il contratto verrà stipulato sotto forma di scrittura privata;

#### **RICHIAMATI:**

- l'articolo 1, comma 449, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, il quale dispone: "Nel rispetto del sistema delle convenzioni di cui agli articoli 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, e successive modificazioni, e 58 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, tutte le amministrazioni statali centrali e periferiche [...] sono tenute ad approvvigionarsi utilizzando le convenzioni-quadro. Le restanti amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni, possono ricorrere alle convenzioni di cui al presente comma e al comma 456 del presente articolo, ovvero ne utilizzano i parametri di prezzo-qualità come limiti massimi per la stipulazione dei contratti";

**DATO ATTO CHE**, pertanto, in termini generali, i comuni e gli altri enti locali ("restanti amministrazioni" di cui al comma 449 trascritto sopra) hanno la facoltà e non l'obbligo di utilizzare le convenzioni; nel caso in cui non se ne avvalgano, debbono comunque utilizzarne i parametri prezzo-qualità per le proprie gare autonomamente gestite;

#### **PRESO ATTO CHE:**

- non sono attive convenzioni CONSIP, di cui all'art. 26, comma 1, della legge n. 488/1999, relative a servizi comparabili con quello oggetto della presente procedura;

- il servizio in oggetto non è presente sul Mercato elettronico delle Pubbliche Amministrazioni;

**DATO ATTO CHE** il 20 aprile 2016 è entrato in vigore il decreto legislativo Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recante "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", che ha, tra l'altro, abolito gli articoli dal 271 al 338 del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, riguardanti le acquisizioni di forniture e servizi e le acquisizioni in economia;

**CONSIDERATO CHE**, in tema di qualificazione della stazione appaltante:

- non è ancora vigente il sistema di qualificazione, previsto dall'articolo 38 del d.lgs. n. 50/2016;

- nel caso di specie, trattandosi di affidamento di importo inferiore ai 40.000 euro, trova applicazione quanto prevede l'articolo 37, comma 1, del d.lgs. n. 50/2016, ai sensi del quale "Le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro e di lavori di importo inferiore a 150.000 euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza";

**RILEVATO**, pertanto, che non ricorrono comunque gli obblighi di possesso della qualificazione o di avvalimento di una centrale di committenza o di aggregazione con una o più stazioni appaltanti aventi la necessaria qualifica, ai sensi dell'articolo 37, commi 2 e 3, del d.lgs. n. 50/2016;

**DATO ATTO CHE** in merito alla gara in oggetto si procederà alla verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-professionale e dei requisiti economici e finanziari richiesti nel bando di gara, ai fini dell'aggiudicazione, così come stabilito dall'art. 36 del d.lgs. n. 50/2016 e che le verifiche di cui sopra saranno espletate dal RUP incaricato dell'intervento;

**RICHIAMATI:**

- l'art. 1, comma 67, della legge n. 266/2005, il quale dispone che l'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici, ai fini della copertura dei costi relativi al proprio funzionamento, determini annualmente l'ammontare delle contribuzioni dovute dai soggetti, pubblici e privati, sottoposti alla sua vigilanza, nonché le relative modalità di riscossione;

- la deliberazione dell'Autorità Nazionale Anti Corruzione n. 163 del 22.12.2015, che fissa l'entità della contribuzione per i contratti di lavori pubblici, forniture e servizi, stabilendo che gli affidamenti di importo inferiore ai 40.000 € sono esenti dal pagamento;

**RICHIAMATO** l'art. 29 del d.lgs. n. 50/2016, in forza del quale tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul sito istituzionale dell'Ente nella apposita sezione di Amministrazione trasparente, secondo le disposizioni di cui al d.lgs. n. 33/2013;

**RILEVATO CHE** la sottoscrizione del presente provvedimento ne attesta la regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 147 *bis* del TUEL;

**DETERMINA**

1. **di disporre**, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b), del D.lgs. n. 50/2016, l'indizione di una procedura negoziata per *l'affidamento in locazione e gestione della struttura turistico - ricettiva in località Ghenna e Ruge agro di Urzulei* da aggiudicare col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo quanto disposto dall'art. 95, comma 3, del d.lgs. n. 50/2016, per un periodo di 15 anni decorrente dalla data di stipulazione del contratto;

2. **di approvare** i seguenti atti di gara allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

- avviso di indagine esplorativa di mercato e relativi allegati (allegato A);

- capitolato tecnico d'oneri (allegato B);

3. **di dare atto** che il termine fissato per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 26/01/2018;

4. **di dare espressamente atto** che l'Ente si riserva la possibilità revocare in qualsiasi momento l'avviso di manifestazione di interesse;

5. **di stabilire** che il presente provvedimento, unitamente agli allegati, verrà pubblicato, secondo quanto disposto dagli artt. 36, comma 9, 29 e 216, comma 11, del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., verrà pubblicato sul sito internet istituzionale del comune nella sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione di 1° livello "Bandi di gara e contratti", sottosezione di 2° livello "Bandi di gara";

6. **di stabilire** che con atti successivi alla scadenza della presentazione delle manifestazioni di interesse:

- verrà predisposta la lettera di invito a presentare un'offerta indirizzata agli operatori economici che avranno presentato la manifestazione di interesse nei tempi e modi stabiliti dall'avviso allegato al presente atto;

- verrà nominata apposita commissione tecnica, composta da tre commissari, di cui uno con funzioni di presidente e almeno un tecnico esperto nella materia del contratto della presente gara al fine di procedere all'esame delle offerte in base ai criteri di valutazione stabiliti nell'avviso allegato al presente atto;

7. **di dare atto** che il contratto verrà stipulato con la forma della scrittura privata, secondo quanto previsto dall'art. 32, comma 14, del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

8. **di dare atto** che responsabile unico del procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico e che in relazione alla medesima non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale, secondo quanto disposto dall'art. 6 bis della legge n. 241/1990;

9. **di dare atto** che il presente atto verrà pubblicato all'albo pretorio on line dell'Ente per 15 giorni consecutivi ai sensi del d.lgs. n. 33/2013.

Istruita da:  
CAVIA GIANFRANCO

**Il Responsabile dell'Area Tecnica**  
Firmato digitalmente  
**Geom. Cavia Gianfranco**

Accertato che la spesa trova copertura nel Bilancio di Previsione .....

Capitolo .....

Impegno spesa

Mandato n. .... rev. n. ....

Urzulei, li \_\_\_\_\_

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

In copia conforme all'originale, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 24/01/2018 al 08/02/2018 al n.

Urzulei, li \_\_\_\_\_

**Il Funzionario Incaricato**  
**Luisa Anna Fancello**

E' copia conforme di originale firmato digitalmente, per gli usi consentiti dalla Legge.

Urzulei li, \_\_\_\_\_