



Città di Caserta

SETTORE LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE REGISTRO UNICO n. 1239 del 06/07/2022

Oggetto: *“Riqualificazione e gestione dell’area Comunale della ex Caserma Pollio destinata alla sosta di veicoli a pagamento oltre alla integrazione di servizi dedicati al turismo” da realizzarsi con finanza di progetto ex art. 183, comma 15, del D.lgs. 50/2016 – Determina a contrarre.*

CUP: D21B22001700005 CIG: 9278192E3D

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

Che nell' ottica di offrire un servizio quanto più ampio e soddisfacente possibile, questa amministrazione si è determinata a riqualificare l'area Comunale della ex Caserma Pollio destinata alla sosta di veicoli utilizzando lo strumento del project financing in quanto è risultato quello più adeguato al soddisfacimento delle esigenze dell'Ente;

Che tale strumento giuridico messo a disposizione dall' ordinamento legislativo consente la realizzazione di importanti strutture pubbliche senza oneri a carico dell'amministrazione, con evidenti benefici in termini sia economici che sociali per l'intera collettività;

Che con nota del 03.12.2020, acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. 116871 del 10/03/2021, la Società SEA Services S.r.l. con sede in Caserta Corso Trieste, 19 P.IVA 03889640615 trasmetteva la proposta di finanza di progetto, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.lgs. n. 50/2016, denominata “Riqualificazione e gestione dell'area Comunale della ex Caserma Pollio destinata alla sosta di veicoli a pagamento oltre alla integrazione di servizi dedicati al turismo”, per la durata di anni 20, del valore complessivo di € 7.863.396,82;

Che con deliberazione di giunta comunale n. 68 del 28.03.2022 si è proceduto alla approvazione della proposta di project financing avanzata;

Che con la stessa delibera si individuava quale soggetto promotore, ai sensi dell'art. 183 del D.lgs. n° 50/2016, la Società

SEA Services S.r.l. con sede in Caserta Corso Trieste, 19 P.IVA 03889640615, per la proposta denominata "Riqualificazione e gestione dell'area Comunale della ex Caserma Pollio destinata alla sosta di veicoli a pagamento oltre alla integrazione di servizi dedicati al turismo".

Che il Progetto è compreso nel Programma Triennale dei lavori pubblici approvato con deliberazione di giunta comunale 89 del 14.04.2022 (CUI L80002210617202100011);

RITENUTO:

- di dover attivare apposita procedura di gara per la ricerca dell'operatore economico a cui affidare la "Riqualificazione e gestione dell'area Comunale della ex Caserma Pollio destinata alla sosta di veicoli a pagamento oltre alla integrazione di servizi dedicati al turismo" mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016;
- di determinare per l'affidamento del Servizio in parola, il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 95, comma 3, lettera a) del D.lgs. 50/2016;
- di procedere all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida e di procedere alla valutazione della congruità delle offerte pervenute, con riferimento alla disposizione di cui all' art. 97 del D.lgs. 50/2016;

VISTA la seguente documentazione di gara:

- Bando e Disciplinare di Gara.
- Progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con deliberazioni di Giunta Comunale n. 68 del 28.03.2022 costituito dai seguenti elaborati:

1	A.1 rev01	Relazione tecnico illustrativa generale
2	A.2 rev01	Relazione architettonica
3	A.3	Studio di prefattibilità ambientale
4	A.4	Prime indicazioni per la stesura del Piano di Sicurezza e Coordinamento
5	A.5	Capitolato Speciale del Servizio
6	A.6	Schema di convenzione
7	A.7	Relazione Paesaggistica
8	B.1	Inquadramento urbanistico e rilievo topografico dell'area di intervento
9	B.2	Stato di fatto - Layout generale dello stato dei luoghi
10	B.3 rev01	Stato di progetto - layout generale di progetto - planimetria generale
11	B.4 rev01	Stato di progetto - progetto area servizi
12	B.5 rev01	Stato di progetto - Progetto "piazza"
13	B.6 rev01	Stato di progetto - Dettagli arredo urbano
14	B.7 rev01	Stato di progetto - Render
15	C.1	Quadro economico
16	C.2	Calcolo sommario della spesa
17	C.3	Relazione al piano economico e finanziario
18	C.4	Cronoprogramma delle fasi attuative, con l'indicazione dei tempi massimi di svolgimento delle varie attività di progettazione, esecuzione e collaudo
19	C.5	Piano Economico Finanziario
20	D.1	Dichiarazione requisiti proponente
21	D.2	Dichiarazione requisiti progettista

La tavola B.4.rev01 "STATO DI PROGETTO - PROGETTO AREA SERVIZI", facente parte della proposta tecnico/economica presentata dal Promotore posta a base di gara, viene ad essere sostituita dalla Tav. "Variante alla Tav. B.4.rev01" predisposta dall'U.T.C. Tale elaborato, redatto dall'Amministrazione ai sensi di quanto disposto dall'art. 183 - comma 15 del D.lgs. 50/2016, rappresenta una variante al progetto di fattibilità approvato. Qualora i concorrenti non si adeguino a tale richiesta, la proposta offerta presentata non sarà presa in esame dalla Commissione di gara.

CONSIDERATO CHE

- l'articolo 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, dispone che l'ANAC, 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;
- il valore dell'appalto ammonta complessivamente ad € 7.863.396,82 come indicato nel Piano Economico Finanziario;
- l'art. 183, comma 2 recita: "Il bando di gara è pubblicato con le modalità di cui all'articolo 72 ovvero di cui all'articolo 36, comma 9, secondo l'importo dei lavori, ponendo a base di gara il progetto di fattibilità predisposto dall'amministrazione aggiudicatrice".
- L' ANAC con propria determinazione n. 10 del 23.09.2015 ha elencato gli elementi che le amministrazioni aggiudicatrici

devono considerare ai fini del calcolo del valore della concessione.

RITENUTO

-di dovere espletare le attività di gara ai sensi degli artt. 35 e 36 del D.lgs. n. 50/2016 secondo le caratteristiche espressamente indicate negli allegati Atti di Gara, e precisando che:

1.La procedura di gara sarà espletata sulla Piattaforma telematica del Comune di Caserta, collegandosi sul sito: https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_comunecaserta ;

2.Le offerte saranno inoltrate in via telematica con le modalità indicate nel Disciplinare di Gara;

3.La Stazione Appaltante attesta che:

-il Codice Unico di Progetto (CUP) è: D21B22001700005

-il Codice Identificativo di Gara (CIG) è 9278192E3D;

1.Che il contributo ANAC a carico della Stazione Appaltante è pari ad Euro 800,00 mentre quello a carico dell'aggiudicatario è pari ad € 200,00 .

2.Le spese di pubblicazione obbligatoria, di cui agli artt. 72 e 73 del D.lgs. 50/2016, ove dovute, saranno anticipate dal Comune di Caserta e saranno rimborsate dall'aggiudicatario;

DATO ATTO:

-che i compensi da riconoscere ai componenti della commissione di gara sono individuati in complessivi €. 7.100,00 più IVA, oltre le somme necessarie al riconoscimento di eventuali rimborsi spesa opportunamente documentati;

-che le spese di pubblicazione del bando e dell'esito ammontano, presumibilmente, ad € 5.000,00 compreso IVA al 22%;

-che nel caso in cui la gara dovesse essere annullata o dichiarata deserta in una fase successiva all'insediamento della commissione, il corrispettivo previsto sarà dovuto nella misura ridotta ad un terzo;

-che tali costi sono da imputarsi sul quadro economico dell'intervento secondo il disposto dell'art.77 comma 10 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii ed è a carico dell'aggiudicatario;

-che si procederà con successivo e separato atto a nominare e incaricare la commissione di gara;

VISTI:

- Il D.lgs. n. 50 del 18/04/2016;
- Il D.P.R. 207/2010 per quanto ancora in vigore;
- Lo Statuto Comunale.

Tutto quanto premesso, visto e considerato

DETERMINA

- Di approvare integralmente la premessa;
- Di approvare il bando di gara, il disciplinare e gli allegati al presente atto che, anche se non materialmente allegati, ne fanno parte integrante e sostanziale;
- Di dare atto che il presente provvedimento, per le caratteristiche che riassume, deve essere considerato quale determinazione a contrarre prevista dall' art.192 del d.lgs. 267/2000 e dall'art. 32 del d.lgs. n. 50/2016;
- di avviare la procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016, per l'affidamento della concessione per la "Riqualificazione e gestione dell'area Comunale della ex Caserma Pollio destinata alla sosta di veicoli a pagamento oltre alla integrazione di servizi dedicati al turismo" da realizzarsi con finanza di progetto ex art. 183, comma 15, del d.lgs. 50/2016, per la durata di anni 20 dell'importo complessivo di € 7.863.396,82;
- di dare atto che l'opera verrà interamente finanziata con intervento privato e l'intera procedura non comporta alcun onere a carico dell'Amministrazione comunale;
- di stabilire che l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3, lettera a), del D.lgs. n. 50/2016;
- di riservarsi di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta purché valida e ritenuta congrua ed idonea a giudizio del Comune appaltante;
- di dare atto, ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. n. 267/2000 e dell'art. 32, comma 2, del D.lgs. 50/2016, che gli elementi essenziali del contratto in questione, sono individuati come di segue:
 - fine del contratto:** garantire la "Riqualificazione e gestione dell'area Comunale della ex Caserma Pollio destinata alla sosta di veicoli a pagamento oltre alla integrazione di servizi dedicati al turismo";
 - oggetto del contratto:** Contratto d' Appalto per la "Riqualificazione e gestione dell'area Comunale della ex Caserma Pollio destinata alla sosta di veicoli a pagamento oltre alla integrazione di servizi dedicati al turismo" da svolgere secondo gli elaborati tecnici posti a base di gara;
 - periodo per lo svolgimento del Servizio:** gestione anni 20;

forma del contratto: il contratto sarà stipulato tra l'aggiudicatario ed il Comune di Caserta nella forma pubblica amministrativa;

clausole ritenute essenziali: indicate nel Disciplinare di Gara e negli elaborati tecnici posti a base di gara;

scelta del contraente: procedura aperta secondo le modalità previste dall' art. 60 del D.lgs. n. 50/2016, metodo coerente con il principio della concorrenza, e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 95, comma 3, lettera a);

Controversie: Per quanto non espressamente previsto nel regolamento contrattuale si applicano le norme del Codice Civile, nonché le leggi e i regolamenti vigenti in materia; nel caso di controversie di competenza dell'autorità giudiziaria il foro competente è quello di S Maria C.V.;

- Di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Franco Biondi, Dirigente del settore LL.PP.;
- Di dare pubblicità al bando di gara, al fine di garantire la certezza della data di pubblicazione e di adeguati livelli di trasparenza e di conoscibilità, attraverso la pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea e sulla GURI, all'albo pretorio online del Comune di Caserta, e sulla piattaforma digitale istituita presso ANAC, anche tramite i sistemi informatizzati regionali e su 4 quotidiani così come previsto anche nel disciplinare di gara;
- che i compensi da riconoscere ai componenti della commissione di gara sono individuati in complessivi € 7.100,00 più IVA al 22%, per un totale di € 8.662,00;
- di impegnare, al capitolo 772 in uscita, la somma complessiva di € 13.662,00 occorrenti per la procedura così distinta:
 - .a. spese di pubblicazione del bando e dell'esito che ammontano, presumibilmente, ad € 5.000,00 compreso IVA al 22%;
 - .b. per la commissione di gara quantizzate in € 8.662,00 compreso oneri;contestualmente accertare al capitolo 440 in entrata la somma complessiva di € 13.662,00 a carico dell'aggiudicatario;
- che tali costi sono da imputarsi sul quadro economico dell'intervento secondo il disposto dell'art.77 comma 10 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.
- che nel caso in cui la gara dovesse essere annullata o dichiarata deserta in una fase successiva all'insediamento della commissione, il corrispettivo previsto sarà dovuto nella misura ridotta ad un terzo
- che si procederà con successivo e separato atto a nominare e incaricare la commissione di gara
- Di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento di provvedere a tutti gli atti consequenziali al fine di avviare e concludere il procedimento teso all'affidamento dell'opera secondo gli schemi approvati ed ai sensi della normativa vigente in materia, in nome per conto e nell'interesse del Comune, concedendogli la facoltà di correggere, modificare od integrare gli atti stessi rispetto agli schemi approvati, per errori

- o per altra causa, nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione;
- Di dare atto che per il presente atto ci si atterrà agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di cui al D.lgs. 33/2013.
 - di accertare, ai sensi dell'articolo 183 comma 8 del d.lgs. 267/2000 che il sopra indicato programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;
 - 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;
 - di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall' art. 147 bis, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente in quanto l'investimento relativo al presente project è a totale carico del privato senza alcun onere finanziario a carico dell'amministrazione;
 - di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al d.lgs. n. 33/2013;
 - di trasmettere il presente provvedimento al Settore Servizi Finanziari.

Il Dirigente
Ing. Francesco Biondi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione.

L'accesso agli atti viene garantito tramite gli uffici comunali ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti del Comune di Caserta.