

**Copia**



# **COMUNE DI SARDARA**

**Provincia Sud Sardegna**

Piazza Gramsci, 1 – C.A.P. 09030 - Tel. 070/934501 – P.I. 00570460923 C.F. 82000170926  
[www.comune.sardara.vs.it](http://www.comune.sardara.vs.it)

**DETERMINAZIONE n. 17 del 10/04/2024  
del Registro Determinazioni di Settore  
n. 134 del Registro Generale**

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>Oggetto:</b> | <b>AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLE STRUTTURE E AREE DEL PARCO COMUNALE DI VIA TIRSO PER N. 5 ANNI, TRAMITE PROCEDURA NEGOZIATA, SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI BANDO - CIG A004E00EEC - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA</b> |
|-----------------|---|

***Settore Gestione del Patrimonio - SUAP -  
Vigilanza***



# COMUNE DI SARDARA

Provincia Sud Sardegna

**Proposta Numero 193 del 10/04/2024**

**Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLE STRUTTURE E AREE DEL PARCO COMUNALE DI VIA TIRSO PER N. 5 ANNI, TRAMITE PROCEDURA NEGOZIATA, SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI BANDO - CIG A004E00EEC - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

*Il Sottoscritto Dr. Ing. Pierpaolo Corrias, nominato Responsabile del Settore Tecnico con provvedimento del Sindaco n. 20 del 29.12.2023, col quale sono state attribuite le funzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.*

**PREMESSO** che:

- il Comune di Sardara è proprietario di un'area adibita a Parco pubblico, ubicata nella Via Tirso, in cui sono presenti un chiosco, i locali destinati a servizi igienici pubblici, alcuni locali ad uso degli operai comunali (magazzino, servizio igienico e locali accessori), alcuni impianti sportivi (campo da calcetto con relativi servizi e spogliatoi, campo polivalente basket - pallavolo, campi da tennis) e, in aree dedicate all'interno del Parco, un campo da bocce, due aree giochi per bambini e un piccolo palco con sedute (vedasi elaborati allegati);
- l'intero parco risulta identificato nell'Inventario comunale con il n. 100155 e con classificazione "A2 - Beni Demaniali";
- con Deliberazione C.C. n. 33 del 08.05.2012, si esprimeva - ai sensi e per gli effetti dell'art. 42, co. 2, lett. e) e l) del D.Lgs. 267/2000 - formale consenso all'affidamento in concessione della gestione dell'area adibita a parco pubblico e annesse strutture e impianti sportivi;

**VISTA** la deliberazione di G.C. 95 del 09.08.2023 con la quale, in seguito all'espletamento di una gara d'appalto dichiarata deserta, sono stati modificati gli indirizzi per la concessione del Parco Comunale stabilendo la durata contrattuale in anni 5 (cinque).

**RICHIAMATA** la propria precedente Determinazione n. 55 del 11.08.2023 con la quale si emette il provvedimento a contrarre per la procedura in oggetto e si approvano i seguenti elaborati di gara:

- Lettera d'Invito / disciplinare di gara;
- All. 1 Capitolato d'oneri
- All. 2 Immobili oggetto di concessione. Elaborati grafici e documentali
- All. 2a Relazione - Studio di fattibilità
- All. 3 Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI)
- All. 4 Schema di contratto
- All. 5 Istanza di partecipazione
- All. 6 Dichiarazione requisiti
- All. 7 Dichiarazione individuale
- All. 8 Patto di integrità
- All. 9 Codice di comportamento
- All. 10 Offerta economica
- All. 11 DGUE (Documento di Gara Unico Europeo)
- All. 12 Modulo per assolvimento imposta di bollo

**DATO ATTO** che:

- come risulta dalla Relazione di Fattibilità, il valore della Concessione è stimato in € 435.000,00 per anni 5;
- tale valore risulta inferiore alla soglia di cui all'art. 14 comma 1 lett. a) del D.Lgs n. 36 del 31.03.2023.

**ATTESO** che il presente procedimento è inquadrato come Concessione di Servizi ai sensi degli artt. 176 e ss. del D.Lgs. 36/2023, da espletarsi con procedura negoziata, senza pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. 36/2023 previa consultazione, ove esistenti, di almeno 10 operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici.





**DATO ATTO** che il criterio di aggiudicazione adottato è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con i seguenti pesi secondo gli indirizzi stabiliti dell'Amministrazione comunale:

- Offerta tecnica: massimo 70 punti
- Offerta economica: massimo 30 punti

i sub-criteri afferenti all'offerta tecnica e i relativi punteggi tabellari sono definiti nella lettera d'invito/disciplinare.

**CONSIDERATO** che,

- ai sensi del comma 450 della L. 496/2006, come modificata dall'art. 1, comma 130, L. 145/2018, la selezione del concessionario è stata operata attraverso procedura negoziata mediante l'utilizzo della piattaforma telematica regionale "SardegnaCAT" disponibile all'indirizzo: <https://www.sardegnaecat.it>, con invito di 10 operatori economici, scelti tramite elenchi di operatori economici in possesso dei requisiti richiesti, iscritti presso la suddetta piattaforma telematica e abilitati alle aree merceologiche "**AG26 - RISTORAZIONE E CATERING**" - CPV 55410000-7 e/o "**AL56 - SERVIZI RICREATIVI, CULTURALI E SPORTIVI**" - CPV 92600000-7, coerenti alla tipologia di affidamento.
- la scelta degli operatori da invitare è stata fatta tenendo conto dei seguenti criteri:
  1. Vicinanza territoriale (possibilmente entro il raggio di 40 Km dalla sede);
  2. Documentata esperienza nel settore, previa consultazione dei curricula disponibili sulla piattaforma telematica regionale.

**DATO ATTO** che il ruolo di Responsabile del Progetto per la procedura in oggetto, come risulta dalla Determinazione a contrarre n. 55 del 11.08.2023, è assunto dal dipendente Dr. Ing. Pierpaolo Corrias, che ha provveduto alla predisposizione dei documenti di gara.

**CONSIDERATO** che la procedura per la scelta del contraente è attuata nel rispetto degli indirizzi dettati dall'Amministrazione ma anche nel rispetto dei seguenti limiti derivanti dalla vigente normativa:

- Il valore della Concessione è inferiore alla soglia definita dall'art. 14 del nuovo Codice degli appalti;
- ad oggi la Stazione Appaltante non è autorizzata a espletare procedure di gara di importo superiore a € 500.000,00 pertanto non è esercitabile l'opzione di rinnovo ipotizzata con Deliberazione G.C. n. 95 del 09.08.2023.

**RICHIAMATA** la lettera d'invito inviata con prot. n. 7576 del 11.08.2023 a n. 10 operatori del settore abilitati e iscritti alle categorie merceologiche "AG26 - RISTORAZIONE E CATERING" e "AL56 - SERVIZI RICREATIVI, CULTURALI E SPORTIVI", coerente alla tipologia di affidamento, i cui riferimenti nominativi sono registrati e riportati nel file/report di sistema, denominato "Summary.rfq\_418618.pdf";

**DATO ATTO** che, con Determinazione n. 1 del 22.01.2024 è stata nominata la Commissione di gara per la valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa da esprimersi secondo il criterio del miglior rapporto qualità - prezzo;

**VISTO** il Verbale di gara chiuso in data 19.02.2024 successivamente corretto e aggiornato in data 08.04.2024, nel quale è stata disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'operatore economico "RTI - SANNA ALESSIO - ASD TENNIS ACADEMY", con sede in Collinas - Vico Il Sa Costa, 5, C.F. SNNLSS85M13H856A, la cui offerta ha ottenuto un punteggio complessivo di 51/100 e che ha offerto un rialzo del 1% sul corrispettivo a base d'asta per un'offerta economica risultante pari a € 2.020,00 oltre IVA.

**CONSIDERATO** che le fasi della gara sono altresì registrate nel verbale di sistema denominato "*RfqReport.rfq\_418618*" allegato al presente atto;

**DATO ATTO**

- che l'Ufficio ha provveduto alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara, con procedura FVOE-ANAC e ulteriori verifiche condotte per via telematica come da documenti agli atti;
- che dalle suddette verifiche l'operatore aggiudicatario risulta idoneo secondo quanto previsto dagli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 36/2023 nonché secondo quanto previsto dal Disciplinare di gara;
- che ai sensi dell'art. 87 del d.lgs. n. 159/2011 (Codice Antimafia), in data 05.02.2024 è stata richiesta la comunicazione antimafia di cui all'art. 84, comma 2, del citato D.Lgs., mediante FVOE e Banca Dati Nazionale Antimafia (BDNA) relativa all'aggiudicatario costituenda ATI (Mandatario: Sanna Alessio - Mandante ASD TENNIS ACADEMY);
- che ai sensi dell'art. 88, comma 4, del d.lgs. n. 159/2011, il Prefetto rilascia la comunicazione antimafia entro trenta giorni dalla data di consultazione della B.D.N.A.;





- che ai sensi del combinato disposto tra l'art. 88, comma 4-bis e l'art. 89, comma 1, del d.lgs. n. 159/2011, la stazione appaltante, decorsi i termini di cui all'art. 88, comma 4, ovvero, nei casi di urgenza, può procedere anche in assenza della comunicazione antimafia, sulla base della dichiarazione acquisita dal concorrente in sede di DGUE, attestante la non sussistenza nei propri confronti delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. n. 159/2011;
- che, ai sensi dell'art. 88, commi 4-bis e 4-ter, del d.lgs. n. 159/2011, nel caso in cui il certificato antimafia dovesse accertare a carico dell'aggiudicatario l'esistenza di una delle cause ostative di cui all'art. 67 del citato d.lgs., la stazione appaltante dovrà recedere dal contratto come espressamente previsto dall'art. 88, commi 4-bis e 4-ter, del d.lgs. n. 159/2011;
- che a seguito della suddetta richiesta di documentazione antimafia, il sistema FVOE registrava, in pari data, l'accesso presso la BDNA per il Mandante SANNA Alessio (PR\_CAUTG\_Ingresso\_0016952\_20240205), mentre agli atti della Stazione Appaltante risulta pervenuta la liberatoria provvisoria relativa al Mandante ASD TENNIS ACADEMY (PR\_CAUTG\_Ingresso\_0042532\_20240403);
- che, qualora, anche in sede di successiva verifica del possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti, emergessero elementi ostativi, ciò costituisce, ai sensi dell'art. 1456 C.C., clausola risolutiva espressa del contratto, il quale viene risolto di diritto con semplice comunicazione all'affidatario con l'applicazione delle relative misure sanzionatorie previste dal disciplinare e dal Capitolato;

**ATTESO** che sussistono ragioni di urgenza legate alla stipula del Contratto di Concessione, previa formalizzazione della costituenda ATI, e al fine di avviare l'iter burocratico (Procedura SUAPE) per la gestione della struttura prima dell'inizio della stagione primaverile/estiva nel rispetto del Capitolato;

**RITENUTO** di dover quindi procedere, in osservanza della disciplina stabilita per la gara, all'aggiudicazione definitiva della concessione, ai fini della successiva stipula del contratto, nelle more di acquisire la documentazione antimafia da parte della BDNA, fermo restando che, qualora dovesse risultare a carico dell'aggiudicatario l'esistenza di una delle cause interdittive di cui agli artt. 84 e ss. del D.Lgs. n. 159/2011, si darà applicazione alle disposizioni di legge sopra richiamate (art. 88, commi 4-bis e 4-ter, del d.lgs. n. 159/2011);

#### **DATO ATTO:**

- che, in relazione al procedimento in oggetto, non si ravvisano allo stato situazioni di conflitto di interesse, anche potenziali, come disposto dall'art. 6-bis della legge 241/1990, dall'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e dal codice di comportamento dell'Ente;
- che sulla presente si acquisiscono i pareri favorevoli, espressi ai sensi dell'articolo 147-bis del D.Lgs. 267/2000, introdotto dal D.L. 174/2012 convertito in Legge 213/2012.

**RITENUTO** di dover dare adeguata pubblicità all'esito di gara, procedendo alla pubblicazione del medesimo all'Albo Pretorio Comunale e sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione trasparente" nonché in ottemperanza a quanto prescritto dagli artt. 20 e 23 del D.Lgs. 36/2023;

#### **VISTI E RICHIAMATI:**

- il D.Lgs. 267/2000;
- il D.Lgs. 118/2011 come integrato dal D.Lgs. 126/2014, inerente i nuovi principi contabili;
- il Regolamento di contabilità dell'Ente;
- il vigente Regolamento dei contratti;
- il D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 8/2018 e ss.mm.ii.;
- il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023-2025, approvato con Del. G.C. n. 84 del 14.07.2023;
- il Patto di integrità approvato con Deliberazione G.C. 116/2015;
- il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, nonché il Codice di comportamento integrativo del Comune di Sardara approvato con Deliberazione G.C. 227/2013

#### **DETERMINA**

1. **DI APPROVARE** la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. **DI APPROVARE** il Verbale di gara in data 22.01.2024 nonché i documenti prodotti dal sistema telematico: "Report"





## COMUNE DI SARDARA

Provincia del Sud Sardegna

di sistema (*Summary.rfq\_418618.pdf*) e "Verbale" di sistema (*RfqReport.rfq\_418618.pdf*), riportante, il dettaglio di tutte le fasi della procedura, tempistiche e risultanze finali, tutti allegati al presente atto;

3. **DI AGGIUDICARE** la concessione delle strutture e delle aree del Parco comunale di Via Tirso per n. 5 anni, mediante procedura negoziata, senza pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. 36/2023, all'operatore economico "RTI - SANNA ALESSIO - ASD TENNIS ACADEMY", con sede in Collinas - Vico Il Sa Costa, 5, C.F. SNNLSS85M13H856A, P.IVA 03958510921.
4. **DI DARE ATTO** che l'offerta dell'Operatore aggiudicatario ha ottenuto un punteggio complessivo di 51/100 e che l'offerta economica in rialzo è stata pari al 1% sul corrispettivo a base d'asta di € 2.000,00 annuali.
5. **DI DARE ATTO** che l'importo del corrispettivo di concessione è pari ad annuali € 2.020,00 oltre IVA per complessivi € 10.100,00 per n. 5 anni e che la somma complessiva in entrata sarà accertata con successivo provvedimento.
6. **DI DARE ATTO** che, qualora dovesse risultare a carico dell'aggiudicatario l'esistenza di una delle cause interdittive di cui agli artt. 84 e ss. del D.Lgs. n. 159/2011, si darà applicazione alle disposizioni di legge sopra richiamate (art. 88, commi 4-bis e 4-ter, del d.lgs. n. 159/2011).
7. **DI DARE ATTO** che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa, come stabilito dall'art. 12 comma 4 del Disciplinare di gara
8. **DI PUBBLICARE** l'esito della presente procedura, all'Albo Pretorio Comunale e sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione trasparente", nonché in ottemperanza a quanto prescritto dagli artt. 20 e 23 del D.Lgs. 36/2023.

Il Responsabile del Settore  
Dr. Ing. Pierpaolo Corrias





**Visto Tecnico**

Proposta Nr. **193**

Settore Proponente:

**Settore Gestione del Patrimonio - SUAP - Vigilanza**

Ufficio Proponente

**Gestione Demanio e Patrimonio**

Oggetto:

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLE STRUTTURE E AREE DEL PARCO COMUNALE DI VIA TIRSO PER N. 5 ANNI, TRAMITE PROCEDURA NEGOZIATA, SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI BANDO - CIG A004E00EEC - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

Nr. Adozione Generale: **134**

Nr. Adozione Settore: **17**

Data Adozione: 10/04/2024

***In ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa condotta come previsto dal comma 1 dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, introdotto dal D.L. 174/2012, convertito in Legge 213/2012 si esprime parere FAVOREVOLE.***

**Data: 10/04/2024**

**Il Responsabile del Settore Gestione del Patrimonio - SUAP -  
Vigilanza  
Dr. Ing. Pierpaolo Corrias**

---

**PUBBLICAZIONE**

La presente determinazione è stata pubblicata in copia all'Albo dell'Ente **11/04/2024** e vi rimarrà per 15 giorni fino al 26/04/2024.

Il Responsabile del Settore  
F.to Dr. Ing. Pierpaolo Corrias

---

---

**Copia Analogica di Documento Informatico per Uso Amministrativo.**

Sardara Li, 11 / 04 / 2024

Il Responsabile del Settore  
Dr. Ing. Pierpaolo Corrias

---

