



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1540 DEL 14/11/2023

DETERMINA APPROVAZIONE DEL BANDO DI GARA, DEL DISCIPLINARE E DEI RELATIVI ALLEGATI AFFERENTI LA - PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, A MEZZO DI FINANZA DI PROGETTO, DEI SERVIZI DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO PALATENDA, SITO A SPOLETO, IVI COMPRESI LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DEI RELATIVI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE NONCHÉ I SERVIZI DI MANUTENZIONE E DELLA REALIZZAZIONE DEI RELATIVI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE NONCHÉ DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE. CIG A02999A665 - CUP B32H23013030005

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Dipartimento 5 "Benessere e l'Innovazione Sociale, Formazione Generale e Sportiva per la Valorizzazione della Persona" del Comune di Spoleto, ha chiesto alla Centrale di committenza Valle spoletana e Valnerina di svolgere le funzioni di stazione appaltante relativamente alla procedura aperta per l'affidamento in concessione, a mezzo di finanza di progetto, dei servizi di gestione dell'impianto sportivo "Palatenda", sito a Spoleto, ivi compresi la progettazione e la realizzazione dei relativi lavori di riqualificazione nonché i servizi di manutenzione;
- il valore della concessione è stimato in euro 7.391.994,00;
- con determinazione dirigenziale n. 1494 del 7/11/2023, è stato nominato, ai sensi dell'art. 15 comma 4 del Codice, il Responsabile del procedimento della sola fase di espletamento della procedura di gara da parte della Centrale di committenza, nella persona della dott.ssa Roberta Grappasonni (in seguito "Responsabile di affidamento");
- con determina a contrarre n. 1528 del 13/11/2023, assunta dal Dirigente del Dipartimento 5 del Comune di Spoleto, è stato stabilito, fra l'altro:
 - che il Responsabile Unico di Progetto è la dott.ssa Dina Bugiantelli del Dipartimento 5 del Comune di Spoleto;

Città **di Spoleto**

Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG) - Regione Umbria - Telefono +39 0743.2181- Fax +39 0743.218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544 Sito internet: www.comune.spoleto.pg.it PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1540 DEL 14/11/2023

- di incaricare la Centrale di Committenza allo svolgimento della procedura di gara come previsto dalla convenzione sottoscritta il 31/05/2022;
- che i servizi di gestione dell’Impianto sportivo comprensivo della manutenzione e delle forniture, costituiscono, rispetto alla loro rilevanza economica, la prestazione principale riconducibile al CPV 92610000-0, mentre i servizi tecnici di ingegneria e architettura ed i lavori si configurano come prestazioni secondarie;
- che il valore della concessione, stimato tenendo presente gli introiti che possono potenzialmente derivare dalla gestione dell’impianto sportivo (pagamento, da parte degli utenti dei servizi resi, dell’utilizzo dei campi e delle palestre, nonché dall’attività di ristoro e di bar, etc.), ammonta ad euro 7.391.994,00 (settemilionitrecentonovantunomilanovecentonovantaquattro/00);
- che ai sensi dell’art. 2 dell’allegato I.1 al Codice, il corrispettivo per il concessionario sarà costituito unicamente nel diritto di gestire il servizio oggetto del contratto con assunzione del rischio operativo legato alla gestione dello stesso. E’ escluso ogni contributo economico da parte dell’Ente concedente;
- che la concessione prevede un investimento di capitale privato, comprensivo della seconda sostituzione del telo di copertura dell’impianto, pari a € 755.000,00 (settecentocinquantacinquemila/00), come desumibile dal PEF ed altri documenti della proposta;
- che l’importo dei lavori (tutti rientranti nella categoria SOA OG1) ammonta ad euro 360.000, di cui euro 3.481,91 per costi della sicurezza, mentre l’importo totale dei servizi tecnici di ingegneria e progettazione ammonta ad euro 75.000,00;
- che il sopralluogo deve essere disciplinato nei documenti di gara come obbligatorio in quanto si rende indispensabile ai fini della formulazione dell’offerta in quanto strumentale a una completa ed esaustiva conoscenza dello stato dei luoghi e, quindi, funzionale alla miglior valutazione degli interventi da effettuare in modo da formulare, con maggiore precisione, la migliore offerta tecnica nonché un congruo piano economico e finanziario. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- che al fine di rendere l’importo della garanzia proporzionato e adeguato alla natura delle prestazioni oggetto del contratto e al grado di rischio ad esso connesso, si ritiene opportuno avvalersi della facoltà prevista all’art. 106, comma 1 del codice e quindi di ridurre l’importo della cauzione sino all’1%.
- che, ai sensi dell’art. 11 del Codice, per i servizi (attività prevalente della concessione) il CCNL applicabile è il “Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro Impianti Sportivi e Attività Sportive”, o altro

Città di Spoleto

Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG) - Regione Umbria - Telefono +39 0743.2181- Fax +39 0743.218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544 Sito internet: www.comune.spoleto.pg.it PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1540 DEL 14/11/2023**

contratto purché garantisca le stesse tutele; mentre per i lavori il "Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro del Settore Edile o altro contratto purché garantisca le stesse tutele;

- che, ai sensi dell'art. 193, comma 3 del Codice, l'affidamento avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto tra qualità e prezzo;
- un termine per la presentazione delle offerte, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 184 del Codice, non inferiore a giorni 35 (trentacinque) dalla data di trasmissione del bando secondo le indicazioni degli articoli 84 e 85 del codice medesimo;
- di prevedere negli atti di gara che, ai sensi dell'art. 193 comma 8 del codice, se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario. Se il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta, comprensive anche dei diritti sulle opere dell'ingegno. L'importo complessivo delle spese rimborsabili non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara. Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese documentate ed effettivamente sostenute per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al terzo periodo;
- che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Con la determina di cui sopra, il Dirigente ha altresì approvato il documento "Requisiti e Criteri di valutazione dell'offerta" recante appunto i requisiti che i concorrenti devono possedere per partecipare alla gara ed i criteri di valutazione delle offerte tecniche ed economiche.

Sulla base delle indicazioni fornite a mezzo della determinazione a contrarre n. 1528 del 13/11/2023 sono stati pertanto predisposti il bando di gara, il disciplinare ed i relativi allegati.

Viste:

- le deliberazioni n. 325 del 22.12.2022 e n. 275 del 14.09.2023 con le quali la Giunta Comunale, valutando la proposta di interesse per l'Ente in quanto funzionale alla riqualificazione di una delle più interessanti strutture sportive pubbliche, peraltro posta in una zona strategica della città, ha dato mandato agli uffici dei Dipartimenti n. 5 e n. 8, per quanto di competenza, la predisposizione di tutti gli adempimenti consequenziali e necessari alla realizzazione della proposta presentata;

Città di Spoleto

Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG) - Regione Umbria - Telefono +39 0743.2181- Fax +39 0743.218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544 Sito internet: www.comune.spoleto.pg.it PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it



Città di Spoleto®

Pag. 4 di 7

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1540 DEL 14/11/2023

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 62 del 30.10.2023 con la quale l'Amministrazione Comunale ha deciso di:

1. di approvare lo schema di contratto di concessione relativo alla procedura di finanza di progetto ai sensi dell'articolo 193 del codice dei contratti di cui al d.lgs. 36/2023;
2. di dare incarico al dirigente del Dipartimento n.5 di indire, sulla base della proposta presentata, una gara con procedura aperta ai sensi dell'articolo dell'art. 193 del d. lgs 36/2023.

Visti altresì:

- il decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 - testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (allegato 4/2 del D. Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii.);
- lo Statuto comunale vigente;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- il Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni;
- il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi (ROUS);
- il decreto sindacale n. 10 del 03/03/2023 con il quale la dottoressa Patrizia Tedeschi è stata nominata Dirigente del Dipartimento Pianificazione Economico-Finanziaria per lo Sviluppo Sostenibile”;
- il piano triennale di prevenzione della corruzione e programma triennale per la trasparenza e l'integrità per il triennio 2022-2024 (aggiornamento del piano 2021-2023), redatto dal Comune di Spoleto ed approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.161 del 27/06/2022, di cui al comma 2 dell'articolo 1 del decreto legislativo n. 165 del 30/03/2001 e in applicazione della legge 06 novembre 2012, n. 190 e del decreto legislativo n. 33 del 14/03/2013 (così come modificati dal decreto legislativo n. 97 del 25/06/2016);
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 164 del 01/06/2023 con cui è stato approvato il Piano esecutivo di gestione (PEG) 2023-2025 , con nota di aggiornamento;

Città di Spoleto

Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG) - Regione Umbria - Telefono +39 0743.2181- Fax +39 0743.218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544 Sito internet: www.comune.spoleto.pg.it PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1540 DEL 14/11/2023

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 09.05.2023 "approvazione del bilancio di previsione finanziario relativo al triennio 2023-2025 e relativi allegati";
- la deliberazione di giunta comunale n. 164 del 01/06/2023 "approvazione e assegnazione del P.E.G. 2023-2025";
- il d.lgs. 31/03/2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- la convenzione istitutiva della Centrale di committenza Valle Spoletana e Valnerina, sottoscritta in data 10 febbraio 2015 tra i Comuni di Spoleto, di Norcia, di Sant'Anatolia di Narco, di Scheggino e di Vallo di Nera e successivamente estesa ai Comuni di Sellano, Cerreto di Spoleto, Monteleone di Spoleto, Preci e Poggiodomo e al Consorzio Bacino Imbrifero Montano Nera e Velino BIM e all'Azienda pubblica A.P.S.P. Fusconi Lombrici Renzi;
- la delibera di Consiglio comunale n. 20 del 28/04/2022, con la quale è stato adottato il nuovo testo della Convenzione di cui sopra nel quale vengono potenziate le funzioni della Centrale di Committenza Valle Spoletana e Valnerina, modificando il relativo modello organizzativo rendendola una vera e propria stazione appaltante quale soggetto di aggregazione e centralizzazione degli appalti;
- l'articolo 2 comma 5 della Convenzione stabilisce che le funzioni di Ufficio di Centrale di Committenza e quindi di Comune capofila sono attribuite al Comune di Spoleto, il quale individua nel Settore Provveditorato – Ufficio gare e Centrale di Committenza, la struttura tecnico-organizzativa operante;

Dato atto che:

- la proposta della presente determinazione è stata redatta dal responsabile del procedimento che, con la trasmissione al dirigente attraverso il sistema di gestione digitalizzato dei provvedimenti ne ha accertato la regolarità tecnico-amministrativa e che il presente provvedimento non assume rilievo finanziario;
- che il presente documento è redatto in formato digitale ai sensi del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 recante il codice dell'amministrazione digitale;

Città di Spoleto

Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG) - Regione Umbria - Telefono +39 0743.2181- Fax +39 0743.218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544 Sito internet: www.comune.spoleto.pg.it PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1540 DEL 14/11/2023
--

- che il presente atto non ha rilevanza economico-finanziaria;

ritenuto che il presente atto sia di competenza dirigenziale ai sensi dell'articolo 64 dello Statuto Comunale di Spoleto e dell'articolo 107 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

determina

1) di approvare (per quanto espresso in narrativa, qui inteso come integralmente riportato) il bando di gara, il disciplinare con i relativi allegati fra cui il disciplinare telematico (facenti parte integrale e sostanziale del presente atto, seppur non materialmente allegati, ma depositati agli atti del Settore Provveditorato e Centrale di committenza) relativi alla procedura aperta per l'affidamento in concessione, a mezzo di finanza di progetto, dei servizi di gestione dell'impianto sportivo "Palatenda", sito a Spoleto, ivi compresi la progettazione e la realizzazione dei relativi lavori di riqualificazione nonché i servizi di manutenzione (CIG A02999A665 - CUP B32H23013030005);

2) di stabilire un termine minimo per la presentazione delle offerte di giorni 35 (trentacinque);

3) di dare atto che:

- i documenti di gara sono stati predisposti sulla base delle indicazioni fornite dal RUP e di quanto stabilito dalla determina a contrarre n. 1528 del 13/11/2023;

- che il valore della concessione, stimato tenendo presente gli introiti che possono potenzialmente derivare dalla gestione dell'impianto sportivo (pagamento, da parte degli utenti dei servizi resi, dell'utilizzo dei campi e delle palestre, nonché dall'attività di ristoro e di bar, etc.), ammonta ad euro 7.391.994,00 (settemilionitrecentonovantunomilanovecentonovantaquattro/00);

- che ai sensi dell'art. 2 dell'allegato I.1 al Codice, il corrispettivo per il concessionario sarà costituito unicamente nel diritto di gestire il servizio oggetto del contratto con assunzione del rischio operativo legato alla gestione dello stesso. E' escluso ogni contributo economico da parte dell'Ente concedente;

- che la concessione prevede un investimento di capitale privato, comprensivo della seconda sostituzione del telo di copertura dell'impianto, pari a € 755.000,00 (settecentocinquantacinquemila/00), come desumibile dal PEF ed altri documenti della proposta;

- che l'importo dei lavori (tutti rientranti nella categoria SOA OG1) ammonta ad euro 360.000, di cui euro 3.481,91 per costi della sicurezza, mentre l'importo totale dei servizi tecnici di ingegneria e progettazione ammonta ad euro 75.000,00;

Città di Spoleto

Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG) - Regione Umbria - Telefono +39 0743.2181- Fax +39 0743.218246

C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544 Sito internet: www.comune.spoleto.pg.it PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1540 DEL 14/11/2023
--

- che ai sensi dell'art. 193 del codice, al promotore è riconosciuto il diritto di prelazione, da esercitarsi nelle modalità ivi indicate;

4) di dare atto che la procedura di gara, le comunicazioni e gli scambi di informazioni saranno gestite, secondo le modalità e i termini descritti nel disciplinare e, più nel dettaglio, dal "Disciplinare telematico di gara" e dal relativo "timing di gara", mediante apposito sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto, accessibile all'indirizzo: https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_umbriadc, conformemente alle prescrizioni di cui agli artt. 40 e 58 del Codice e nel rispetto delle disposizioni di cui al d.lgs.7 marzo 2005, n. 82;

5) di dare atto che:

- ai fini della pubblicità e trasparenza amministrativa il presente atto sarà pubblicato all'albo pretorio online per 15 giorni e nella sezione amministrazione trasparente secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti;

6) di prendere atto che, relativamente a Dirigente che adotta il presente atto non sussistono cause di conflitto d'interesse di cui all'articolo 16 del codice nonché obbligo di astensione previste dall'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, ed inoltre, di non trovarsi, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia della trasparenza e di agire nel pieno rispetto del codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni, in generale e con particolare riferimento al divieto di concludere per conto dell'amministrazione, contratti di appalto, fornitura, servizio, finanziamento o assicurazione con imprese con le quali abbia stipulato contratti a titolo privato o ricevuto altre utilità nel biennio precedente.

4 DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA PER LO
SVILUPPO SOSTENIBILE

Il dirigente

Patrizia Tedeschi

Città di Spoleto

Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG) - Regione Umbria - Telefono +39 0743.2181- Fax +39 0743.218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544 Sito internet: www.comune.spoleto.pg.it PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it