



CITTA' DI TEMPIO PAUSANIA

P.zza Gallura 3 – 07029 Tempio Pausania

proposta n.
1159

Settore dei Servizi al patrimonio ed al territorio

N° GENERALE 998 DEL 07/10/2020

OGGETTO: GARA D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'USO DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE PER INSTALLAZIONE PALO/TRALICCIO PER TELECOMUNICAZIONI. DETERMINA A CONTRARRE E APPROVAZIONE ATTI DI GARA.

Il Dirigente

Vista l'allegata proposta di determinazione.

Visti:

la delibera G.C. n. 49 del 14/04/2016, relativa all'approvazione della dotazione organica e all'individuazione delle competenze per materia di ciascuna macro organizzazione.

il Decreto Sindacale n. 12 del 19.4.2016 di conferimento dell'incarico di responsabile del servizio che legittima la competenza del sottoscritto all'adozione del presente provvedimento di natura gestionale;

Dato atto:

che la presente determina costituisce mera decisione e la sua sottoscrizione vale anche quale apposizione del parere di regolarità tecnica e attribuzione dell'esecutività, non essendo previsti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio, che richiedano il parere di regolarità contabile;

Visto il D.LGS. 18/08/2000, n.267;

Visto il regolamento sui controlli interni, approvato dal Consiglio Comunale il 12 marzo 2013, con atto n.9;

DETERMINA

Di approvare l'allegata proposta di determinazione che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che costituisce mera decisione dirigenziale e non implica impegno di spesa a carico del bilancio;

La trasmissione del presente atto alla Segreteria Comunale per gli adempimenti successivi.

Il Dirigente

Arch. Giancarmelo Serra

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del CAD 82/2005

Proposta di determinazione n. 1159 del 29/09/2020

Ufficio Proponente: Responsabile Servizio Servizio Amm. Tecnico

OGGETTO: GARA D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'USO DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE PER INSTALLAZIONE PALO/TRALICCIO PER TELECOMUNICAZIONI. DETERMINA A CONTRARRE E APPROVAZIONE ATTI DI GARA.

Richiamata la deliberazione n. 155 del 24.9.2020, esecutiva in pari data, con la quale la Giunta Comunale ha disposto di procedere all'individuazione dell'operatore economico cui affidare la
"Concessione dell'area di proprietà comunale di circa mq. 79,00 ubicata tra via Quarto e il Cimitero comunale di via Torino"

per l'installazione di un palo/traliccio per telecomunicazioni per 9 anni rinnovabili e mediante procedura ad evidenza pubblica

Visto in particolare il punto 3) del dispositivo del suindicato provvedimento, con il quale è demandato al Dirigente del Settore dei servizi al patrimonio e territorio la redazione, approvazione e pubblicazione di apposito bando di gara, che contenga le prescrizioni descritte nella stessa delibera previste

Dato atto che con il medesimo provvedimento suindicato il Dirigente del Settore del Settore dei Servizi al Patrimonio ed al Territorio è stato autorizzato a compiere i relativi atti e provvedimenti consequenziali ed alla sottoscrizione della relativa concessione amministrativa

Visti i seguenti articoli del Codice degli appalti, approvati con D. Lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni (di seguito nel presente atto, Codice):

- l'art. 17, che dispone che le disposizioni del codice non si applicano, tra l'altro, agli appalti aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni
- l'art. 4, che dispone che l'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi, forniture e contratti attivi esclusi dall'ambito di applicazione del Codice, deve avvenire, comunque, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica

Preso atto, dalla lettura della normativa sopra descritta, che la presente procedura di gara:

- è un appalto
- non si applicano le norme del codice
- si applicano i principi richiamati dal citato art. 4

Dato atto che:

1. il bene in questione appartiene al patrimonio indisponibile dell'Ente in quanto destinato a un pubblico servizio ai sensi dell'art. 826, comma 3 del codice civile e dell'art. 9 del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R. D. 827/1924
2. i beni facenti parte del patrimonio indisponibile non possono essere sottratti alla loro destinazione se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano (ad esempio, art. 58 D. L. 112/2008). Tale regola comporta la nullità di tutti gli atti preordinati ad incidere sulla destinazione del bene diversi da quelli di volta in volta previsti dalle leggi
3. sono ammissibili atti di disposizione sui beni in questione o, più in generale, di costituzione su di essi di diritti in favore di terzi, purché rimanga sempre e comunque fermo il vincolo di destinazione a finalità pubbliche
4. l'affidamento ad un privato dei beni del patrimonio indisponibile può trovare titolo solo in un atto concessorio, potendo tali beni essere trasferiti nella disponibilità di privati per usi determinati, solo mediante concessioni amministrative, con la conseguenza che le relative controversie sono devolute alla giurisdizione esclusiva del TAR e non del giudice ordinario (Corte di cassazione, ord. n. 17295/2003). Ciò in quanto il rapporto

avente ad oggetto l'attribuzione di un uso compatibile con la destinazione del bene, ponendo l'Amministrazione concedente in una posizione di supremazia, non è riconducibile ad un contratto di natura privatistica difettando il requisiti della posizione paritetica della parti, ma bensì di ad un provvedimento amministrativo di concessione di bene pubblico;

5. La concessione amministrativa, anche quando si configura come una concessione-contratto (ovvero una combinazione di un negozio unilaterale autoritativo - atto deliberativo - della P.A., e di una convenzione attuativa – contratto -, implica sempre l'attribuzione al privato di un diritto condizionato, che può essere unilateralmente soppresso dalla P. A. con la revoca dell'atto di concessione in caso di contrasto con il prevalente interesse pubblico (Corte di cassazione, S. U., sent. n. 12065/2007)

Visto, altresì, l'art. 192 del D. Lgs. 267/2000, che dispone che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.

Dato atto che la presente determina a contrarre si riferisce all'intervento di seguito descritto:

INTERVENTO	
CIG	Non rientra tra i casi di cui alla L. 136/2010
CUP	Non rientra tra i casi di cui alla L. 3/2003
Oggetto dell'intervento	Concessione dell'area di proprietà comunale di circa mq. 79,00 ubicata tra via Quarto e il Cimitero comunale di via Torino per l'installazione di un palo/traliccio per telecomunicazioni
Fine pubblico che la S.A. intende perseguire attraverso l'intervento	Valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale
Tipo di intervento	Concessione amministrativa di fabbricato
Durata dell'appalto	9 anni rinnovabili per 9 anni
Inizio appalto	A decorrere dalla data di rilascio del provvedimento SUAPE per la realizzazione del manufatto.
Divisione in lotti o motivazione della mancata suddivisione	L'appalto, per sua natura, non può essere diviso in lotti
Principi da applicare all'intervento	- principi di cui all'art. 4 del Codice - principi derivanti dalla normativa anticorruzione
Normativa applicabile all'intervento	- R. D. n. 827/1924 - normativa anticorruzione
RUP competente a rilevare il bisogno correlato all'intervento	Dott. Marcello Ronchi, Funzionario amministrativo del Settore dei servizi al patrimonio e territorio, nominato con determina n. 964/2020
Gestione del conflitto di interesse	Con separata dichiarazione, conservata agli atti dell'ufficio, il RUP ha dichiarato, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 DPR 445/2000, l'assenza di conflitto di interessi in ordine al presente intervento, impegnandosi a modificare la medesima dichiarazione qualora il conflitto insorga nel corso della procedura
Area di rischio corruzione in cui risulta collocato l'intervento	Rischio alto ex lege, ai sensi dell'art. 1, comma 16, L. 190/2012, PNA 2013, 2015 E 2016
Misure anticorruzione applicabili all'intervento	- Gestione del conflitto di interesse – Obbligo di astensione - obbligo di tracciabilità documentale del processo decisionale relativo all'intervento, ex art. 9, comma 2, DPR 62/2013 - obbligo di comunicazione scritta dei reclami degli O.E. al Dirigente - obbligo di segnalazione scritta degli illeciti al RPCT

	<ul style="list-style-type: none"> - Patto di integrità - Previa definizione di criteri di Individuazione degli OE - Informatizzazione del procedimento di affidamento diretto per garantire la tracciabilità del processo decisionale dell'acquisizione - trasparenza
PTPCT nel quale sono previste le misure anticorruzione	Deliberazione G. C. n. 8/2020, esecutiva ai sensi di legge
Codici di comportamento applicabili all'intervento	Dpr 62/2013 Codice di comportamento adottato con delibera G. C. n. 229/2013, esecutiva ai sensi di legge
Caratteristiche tecniche e principali condizioni	<p>Sono contenute nella deliberazione G. C. n. 65 del 30.4.2019</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. canone annuo: non inferiore a € 8.000,00 + IVA, aggiornato annualmente sulla base delle variazioni ISTAT , oltre a € 2.000,00 + IVA per ogni antenna ospitata 2. Tutte le spese di conduzione e manutenzione ordinaria saranno in ogni caso a carico dell'assegnatario (compreso lo smaltimento dei rifiuti e la relativa imposta). 3. Sarà obbligo per l'assegnatario l'accensione di apposita polizza assicurativa per eventuali danni a persone o cose sollevando il Comune da ogni responsabilità 4. L'Amministrazione dovrà essere esonerata da responsabilità per eventuali danni e/o infortuni che dovessero verificarsi a persone e/o cose, responsabilità che si intende a carico del conduttore, nonché per mancate acquisizioni di permessi, autorizzazioni, nulla osta, pareri, o altri atti comunque denominati non di specifica competenza di questo Ente 5. La durata della concessione è prevista in anni 9, con possibile rinnovo di pari durata 6. Le parti potranno disdire il contratto con comunicazione da effettuarsi almeno 6 mesi prima. 7. É vietata, a cessione a qualsiasi titolo, anche parziale, del godimenti dei locali 8. Costituzione di cauzione quale garanzia contro l'inadempimento degli obblighi contrattuali, compreso il pagamento del canone di concessione
Convenzioni Consip o di soggetto aggregatore attive per l'intervento	Non applicabile la normativa in quanto trattasi di appalto escluso dal codice
Sistema di affidamento – procedura di selezione	Procedura aperta ai sensi degli artt. artt. 36, 37, 42 e 63 e seguenti del RD 827/1924
Sintesi delle ragioni di scelta della scelta del sistema di affidamento – procedura di selezione	Obbligo di legge (artt. 36 e 39, comma 3, del RD 827/1924 in quanto il canone sarà superiore a € 2.582,28 annui)
Modalità di esecuzione procedura	Richiesta rialzo sul canone di concessione

Dato atto che il presente appalto avviene nel rispetto dei principi enunciati dall'art. 4 (economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica) e 42 (prevenzione e risoluzione dei conflitti di interesse) del Codice, e **dato atto**, quindi, che questa stazione appaltante garantisce in aderenza:

Principio di economicità	É garantito dalla circostanza che la fissazione dell'importo a base della negoziazione è stato determinato non mediante un confronto diretto tra Comune ed affidatario, ma sulla base di prezzi rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio
Principio di efficacia	Viene rispettato, perché l'affidamento non è assegnato in ragione della convenienza del prestatore, ma per rispondere alle esigenze del Comune, che attraverso l'esecuzione del contratto valorizza il proprio patrimonio, incassa un canone concessorio e permette di rendere il servizio in modo corretto e puntuale, a beneficio

	dell'utenza
Principio di imparzialità	Vengono rispettati poiché sono predeterminati i criteri selettivi e, di conseguenza, non possono essere imposte condizioni amministrative, tecniche o finanziarie a taluni concorrenti senza imporle ad altri.
Principio di non discriminazione e di parità di trattamento	Viene garantito sia rispettando il principio di correttezza, sia rispettando il principio della libera concorrenza, in quanto tutti coloro che sono in possesso dei requisiti di legge possono partecipare alla gara), sia perché non sono previsti ulteriori requisiti posti ad escludere particolari categorie di imprese.
Principio di trasparenza e pubblicità	Il principio di trasparenza viene garantito sia dal rispetto degli specifici obblighi di pubblicità posti dal D. Lgs. 33/2013. Il principio della pubblicità viene garantito precisando che, nel caso di specie, non essendo indicate dal RD 827/1924 ed essendo inapplicabili le relative norme del Codice degli appalti specifiche modalità, si stabilisce di rispettarlo, quindi, attraverso la pubblicazione sul profilo del committente dell'avviso di appalto aggiudicato
Principio di proporzionalità	il principio della proporzionalità è garantito da un sistema di individuazione del contraente snello, che non richiede requisiti eccessivi e documentazione ed oneri eccessivi
Criteri di sostenibilità energetica ed ambientale	Non attuabili nella fattispecie in oggetto, trattandosi di concessione di fabbricati
Principio di prevenzione e risoluzione dei conflitti di interesse	Vedasi, nella tabella precedente, le voci Gestione del conflitto di interesse e Misure anticorruzione applicabili all'intervento

Ritenuto dare corso, a mezzo del presente provvedimento, all'avvio della procedura di affidamento del contratto, dando atto di quanto segue:

Avvio della procedura di scelta del contraente	A mezzo della presente determina a contrarre, secondo quanto indicato dall'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 secondo il quale la procedura prende avvio con la determina a contrarre
Criterio per selezionare l'OE affidatario	Nessuno in quanto procedura aperta
Criterio per selezionare l'offerta	Richiesta rialzo sul canone di concessione di € 8.000 + IVA e sul canone per le antenne ospitate di € 2.000,00 + IVA
Forma del contratto	Concessione firmata digitalmente

Dato atto che, in relazione al presente provvedimento, risultano assolti gli adempimenti di cui alla Legge n. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione", così come recepiti nel Piano Triennale di prevenzione della corruzione (PTPC) del Comune di Tempio Pausania

Dato atto altresì che sarà assunto quale criterio di selezione delle offerte quello del **prezzo più alto** e che, come previsto dalla citata delibera G. C. n. 65/2019, il termine di ricezione delle offerte non sarà inferiore a **30 giorni** dalla pubblicazione del bando nell'Albo Pretorio

Ritenuto dover procedere ad indire apposita gara per l'affidamento in economia di che trattasi e pertanto di dover approvare i seguenti allegati al presente provvedimento:

1. **all. A**, denominato «Bando di gara»
2. **all. B**, denominato «Disciplinare di gara»
3. **all. C**, denominato «Domanda di partecipazione»
4. **all. D**, denominato «Modulo per l'offerta»
5. **all. E**, denominato «Patto di integrità»

6. **all. F**, denominato «schema di concessione»

Dato atto del rispetto, nel processo di acquisizione del servizio di che trattasi, di tutta la normativa in materia di anticorruzione sia nazionale che comunale (L. 190/2012, Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza ed integrità, approvato – da ultimo – con deliberazione C. C. n. 8/2020)

Visto il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, come modificato dal D. Lgs. n. 56/2017, recante “Codice dei contratti pubblici”

Visto il R. D. 23 maggio 1924 n. 827, recante il “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato»

Dato atto che si darà conto dell'esito della procedura di affidamento mediante pubblicazione dell'avviso di appalto aggiudicato ai sensi dell'art. 120, comma 2, D. Lgs. 104/2010 e che si provvederà alla pubblicazione sul portale istituzionale, alla voce “Amministrazione trasparente”

Visto l'articolo 80, comma 1, del D. Lgs. n. 118/2011

Vista la direttiva generale n. 4966 del 26/02/2014 e le altre disposizioni interne diramate per fornire indicazioni in merito al contenuto obbligatorio degli atti soprattutto con riferimento agli obblighi derivanti dalla Legge 190/2012 ed ai relativi decreti attuativi, con particolare riferimento al D. Lgs. n. 33/2013

Dato atto che:

– la presente determinazione costituisce parte del procedimento amministrativo, mappato nella categoria dei procedimenti comuni, i cui tempi conclusivi saranno rilevati attraverso l'apposito software ed i cui dati, ai fini del rispetto del D. Lgs. n. 33/2013, saranno pubblicati nelle seguenti sottosezioni della sezione Amministrazione trasparente del sito del Comune:

- provvedimenti
- bandi di gara e contratti/ informazioni sulle singole procedure - avvisi sui risultati delle procedure di affidamento

- l'avviso di post informazione redatto in conformità all'allegato schema, sarà pubblicato all'albo pretorio on line del Comune ai sensi dell'art. 120, comma 2, D. Lgs. 104/2010

Visto l'articolo 179 del decreto legislativo n. 267/2000

Visti:

- D.Lgs. 267/2000 ed, in particolare, gli artt. 107,151 comma 4, 163,183 e 192;
- Legge 241/1990;
- Legge 190/2012 ed, in particolare, l'art. 1, comma 32;
- D.Lgs. 33/2013 e, in particolare, l'art. 37;
- D.Lgs. 196/2003 ;
- D.Lgs. n. 50/2016, di recepimento della direttiva 24/UE/2014;
- Legge 136/2010 ed, in particolare, l'art. 3, come modificato dagli artt. 6 e 7 D.L. 187/2010;
- R. D. 827/1924
- D. L. 76/2020
- Statuto;
- Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;
- Regolamento di contabilità;
- Regolamento per la valorizzazione del patrimonio comunale e per la locazione, il comodato e la concessione in uso dei locali e immobili comunali
- Codice di comportamento interno dell'Ente;
- Circolari e direttive del RPC e RTI;

Considerato che l'adozione del provvedimento in questione è da ricondursi alle attribuzioni del Dirigente del Settore dei Servizi al Patrimonio ed al Territorio, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dagli artt. 107 del D. Lgs. 267/2000 e 53 del D. Lgs. 165/2001

Tutto ciò premesso

**PROPONE DI ASSUMERE APPOSITA DETERMINAZIONE
AVENTE IL SEGUENTE CONTENUTO DISPOSITIVO**

per le motivazioni espresse in premessa e che qui s'intendono ripetute e trascritte quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento

1. **Di dare avvio** alla procedura per l'affidamento del contratto di appalto avente ad oggetto la:
“**Concessione dell'area di proprietà comunale di circa mq. 79,00 ubicata tra via Quarto e il Cimitero comunale di via Torino**”
per l'installazione di un palo/traliccio per telecomunicazioni per 9 anni rinnovabili e mediante procedura ad evidenza pubblica
2. **Di indire** apposita gara d'appalto per la concessione sopra descritta
3. **Di dare atto** che, in ragione di quanto disposto dall'art. 192, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, gli elementi indicativi del contratto e della procedura contrattuale sono quelli descritti in premessa
4. **Di stabilire** che si procederà mediante procedura aperta con le modalità previste dagli artt. 36, 37, 42 e 63 e seguenti del RD 827/1924
5. **Di assumere**, quale criterio di selezione delle offerte quello del **prezzo più alto** mediante percentuale di rialzo sul canone di concessione di € 8.000,00 + IVA e del canone per le antenne ospitate di € 2.000,00 + IVA
6. **Di dare atto** che i canoni risultanti dall'offerta dell'aggiudicatario sarà introitato sul capitolo di entrata n. 1400 degli esercizi finanziari di riferimento, e che al momento della stipula del contratto di concessione verrà adottato apposito provvedimento di accertamento di entrata
7. **Di approvare**, i seguenti allegati al presente provvedimento, che ne formano parte integrante e sostanziale:
 - **all. A**, denominato «Bando di gara»
 - **all. B**, denominato «Disciplinare di gara»
 - **all. C**, denominato «Domanda di partecipazione»
 - **all. D**, denominato «Modulo per l'offerta»
 - **all. E**, denominato «Patto di integrità»
 - **all. F**, denominato «schema di contratto di concessione»
8. **Di dare atto** che il termine per la ricezione delle offerte è fissato in almeno **30 giorni** decorrenti dalla data di pubblicazione del bando di gara nell'Albo Pretorio un line dell'Ente
9. **Di dare atto** che il bando e tutti gli allegati di cui al precedente punto 8, nonché le planimetrie e altri documenti utili per la presentazione delle offerte, saranno pubblicati nel sito internet dell'Ente nella sezione “Amministrazione Trasparente”, (percorso: Amministrazione trasparente > bandi di gara e contratti > atti delle amministrazioni aggiudicatrici > Avvisi, bando e inviti)
10. **Di dare atto** che il presente affidamento non è soggetto all'obbligo di tracciabilità finanziaria di cui alla L. 136/2010
11. **Di dare atto** che la presente determinazione a contrarre sarà pubblicata, ai sensi dell'art. 37, comma 2, del D. Lgs. 33/2013, nel sito internet dell'Ente nella sezione “Amministrazione Trasparente”, (percorso: Amministrazione trasparente/bandi di gara e contratti/determine a contrarre/)

12. **Di dare atto** che i dati riferiti al canone di locazione attiva di cui al presente provvedimento saranno pubblicati sul portale istituzionale dell'Ente alla voce "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. 33/2013 (percorso: Amministrazione trasparente/Beni immobili e gestione patrimonio/Canoni di locazione o affitto/2018 Locazioni attive)

13. **Di disporre** che la pubblicazione dei dati e dei documenti avvengano nella piena osservanza delle disposizioni previste dal D.Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e, in particolare, nell'osservanza di quanto previsto dall'articolo 19, comma 2 nonché dei principi di pertinenza, e non eccessività dei dati pubblicati e del tempo della pubblicazione rispetto ai fini perseguiti.

14. **Di dare atto** che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR entro 30 giorni, da parte di qualsiasi soggetto pubblico o privato ne abbia interesse

15. **Di dare atto** infine ai sensi dell'art. 3 della legge n° 241/1990 che il responsabile del procedimento è il dott. Marcello Ronchi

**VISTO: si attesta la regolarità istruttoria
IL PROPONENTE**

dott. Marcello Luigi Ronchi
Documento firmato elettronicamente