



XIII Comunità Montana dei Monti Lepini - Ausoni

Largo L. Tacconi, 2 - 04015 PRIVERNO (Latina)
Tel. 0773 - 91 13 58 / 90 20 73 Fax 0773 - 90 35 83
e-mail info.montilepini@libero.it

DETERMINAZIONE

AREA TECNICA

COPIA

Numero progressivo Unico 18 del 15-02-2022 (Registro determinazioni)

N. 5 DEL 15-02-2022	OGGETTO: AVVIO SECONDA PROCEDURA DI INDIZIONE DI GARA PER "AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE E GESTIONE DELLA CENTRALE OLIVICOLA SITA IN SONNINO (LT) LOCALITA SAN BERNARDINO FOGLIO 14 PARTICELLE 2088, 2089, 2092 TOTALE COSTO DI AGGIUDICAZIONE (VALORE DI LOCAZIONE) EURO 201.468,00". APPROVAZIONE ATTI DI GARA.
------------------------	--

(codice CIG 90789667C0)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA (art. 147bis del D.Lgs 267/2000)

Per la regolarità tecnica si esprime parere favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Arch. Daniele Misnoli

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE (art. 147bis del D.Lgs 267/2000)

Per la regolarità contabile si esprime parere Favorevole

Il Responsabile del Servizio Finanziario

F.to Foglietta Guido

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE COPERTURA FINANZIARIA (art 151 co. 4° del D.Lgs 267/2000)

per la spesa di . 0,01

Il Responsabile del Servizio Finanziario

F.to Foglietta Guido

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della determinazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Comunità per 15 giorni consecutivi a partire dal 15-02-2022 al 02-03-2022 registro di pubblicazione n 27

Il responsabile della pubblicazione on-line

F.to Anna Maria Miccinilli

L'anno duemilaventidue addì quindici del mese di febbraio, nel proprio ufficio

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il Decreto del Commissario n. 10 del 31/12/2021 sono state conferite allo scrivente le competenze dell'Area Tecnica dell'Ente e quindi anche la procedura in oggetto;

Considerato che la documentazione di gara è stata redatta sulla base degli indirizzi forniti dal Commissario con delibera di Giunta Comunitaria n. 39 del 08/10/2021;

Ritenuto:

- di indire procedura aperta di gara per l'affidamento di anni sei più sei della gara in oggetto;
- che l'elaborazione del D.U.V.R.I. non è necessaria per la concessione in oggetto in quanto, ai sensi dell'articolo 26 del D. Lgs n. 81/2008, non si ravvisano rischi da interferenza tra i lavoratori del Concedente e quelli del Concessionario, pertanto, l'importo per oneri per la sicurezza da interferenza è pari ad Euro 0,00 (zero);
- che il valore della locazione in oggetto è pari ad Euro 201.468,00 (Duecentoventicinquemilaquattrocentosessantotto) al netto di IVA di Legge;
- che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Daniele Misnoli a seguito del citato decreto del commissario;
- che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica in forma pubblica amministrativa;

Visto:

- che è stata indetta una prima gara con procedura richiesta di Offerta (RDO) aperta giusta Determinazione di indizione di gara 34 del 16/11/2021 dandone la massima pubblicità su piattaforma NET4MARKET e mediante le pubblicazioni sui quotidiani a tiratura locale LATINA OGGI e tiratura nazionale ITALIA OGGI oltre che pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana G.U.R.I. 5° serie speciale n. 135 del 22/11/2021;
- che la gara di cui sopra è risultata deserta giusto Verbale di gara deserta Prot. 759 del 23/12/2021 e Determinazione Dirigenziale n. 49 del 23/12/2021 di approvazione verbale di gara deserta.

Ritenuto:

- di dover rivedere il canone di locazione, ovvero la base dell'offerta al rialzo, ribassando il nuovo canone considerato dagli operatori economici troppo elevato da sostenere in un periodo di crisi legata alla pandemia in corso da COVID-19;
- di proporre un nuovo canone di locazione pari ad € 4.252,84 invece che € 6.252,84

Considerato che:

- l'art. 40 del Decreto Legislativo 18/04/2016 n. 50 e ss.mm.ii. prevede espressamente

l'obbligo, per le Stazioni Appaltanti, di effettuare le comunicazioni e gli scambi di informazioni nell'ambito delle procedure previste nel Codice dei Contratti Pubblici utilizzando mezzi di comunicazione elettronica, per cui necessita approvvigionare all'Ente una piattaforma elettronica di e-procurement per la gestione delle procedure di acquisto telematiche da effettuare in via autonoma;

- la documentazione di partecipazione alla gara dovrà pervenire esclusivamente attraverso la piattaforma: AcquistinretePa - MePa;

Ritenuto di pubblicare la gara in oggetto secondo normativa vigente e in sezione “*Amministrazione Trasparente*” sottosezione “*bandi di gara e contratti*”;

Visti i seguenti schemi:

- Bando di gara;
- Disciplinare di gara;
- Disciplinare telematico;
- Capitolato Speciale d'Appalto e relativo allegato:
 - Allegato “A”: “*Perizie / Relazione Tecniche – Determinazione e stima dei lavori da compiere ai fini dell'adattamento dell'edificio e dei macchinari dell'edificio*”;
- Documento di gara unico europeo (DGUE);
- Domanda di partecipazione, dichiarazioni integrative e relativi allegati (modelli A, B, C, D, E, F, G);
- Informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679;
- Schema di contratto di locazione dell'immobile;

che, allegati alla presente, ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

Preso atto che:

- a. l'art. 1, comma 1 della Legge 55 del 2019, di conversione del Decreto Legge n. 32 del 2019 cosiddetto “Sblocca Cantieri ha introdotto una modifica all'articolo 37 del D.Lgs 50/2016 “*Aggregazioni e centrali di committenza*” disponendo, con il comma 4 la sospensione fino al 31.12.2020, prorogato con specifico provvedimento al 31.12.2021, indipendentemente dal valore dell'affidamento, dell'obbligo per gli enti non capoluogo di provincia di andare in gara utilizzando una delle seguenti modalità:

- ricorrendo a una centrale di committenza o a soggetti aggregatori qualificati;
 - mediante Unioni di Comuni costituite e qualificate come Centrali di Committenza, ovvero associandosi o consorziandosi in Centrali di Committenza nelle forme previste dall'ordinamento;
 - ricorrendo alla Stazione Unica Appaltante.
- b. ad analoga conclusione il Tar Brescia nella Sentenza n. 266/2019 in cui ha testualmente riportato “...*Occorre infatti sottolineare che la violazione del principio di aggregazione e centralizzazione delle committenze, anche nei casi previsti dall'art. 37 comma 4 del Dlgs. 50/2016, non è sanzionabile con l'annullamento dell'intera procedura di gara in mancanza di parametri precostituiti che consentano di misurare la sproporzione tra la complessità della procedura e le competenze tecniche della stazione appaltante. Questi parametri potranno essere forniti solo dal decreto che individuerà i requisiti tecnico-organizzativi di cui all'art. 38 comma 2 del D.lgs. 50/2016 per l'iscrizione nell'elenco delle stazioni appaltanti qualificate...*”, principio confermato con la Sentenza del Consiglio di Stato n. 01584/2020 pubblicata il 04.03.2020;

Considerato che sono stato reso il parere favorevole di cui all'art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000 in ordine alla Regolarità Contabile dal Responsabile dell'Area Finanziaria Rag. Foglietta Guido;

Visto:

- il D.Lgs.vo 30/03/2001, n° 165 e ss.mm.ii., "*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*";
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "*Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali*" e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 50 del 18.04.2016 "*Codice dei Contratti Pubblici*" come da ultimo modificato ed integrato dalla legge 19 giugno 2019, n. 55 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32;
- il D.Lgs 118/2011 come modificato e integrato dal D.Lgs 126/2014;
- lo Statuto Comunitario ed il vigente Regolamento di Contabilità;
- il vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi approvato dall'Ente;

Dato atto:

- di aver acquisito ai sensi di Legge il Cig inerente la gara in oggetto: 90789667C0.

DETERMINA

- 1. La premessa** è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2. Di confermare** l'avvio della procedura di gara aperta ad evidenza pubblica per la locazione in oggetto per un periodo di anni sei più sei;
- 3. Di approvare**, per l'effetto di quanto stabilito al precedente punto 2, i seguenti documenti di gara:

- Bando di gara;
- Disciplinare di gara;
- Disciplinare telematico e timing di gara;
- Capitolato Speciale d'Appalto e relativo allegato:

Allegato "A": "Perizie / Relazione Tecniche – Determinazione e stima dei lavori da compiere ai fini dell'adattamento dell'edificio e dei macchinari dell'edificio";
- Documento di gara unico europeo (DGUE);
- Domanda di partecipazione, dichiarazioni integrative e relativi allegati (modelli A, B, C, D, E, F, G);
- Informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679;
- Schema di contratto di locazione dell'immobile;

che, allegati alla presente, ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

4. Di stabilire:

- di avviare la procedura di gara per la locazione in oggetto per un periodo di anni sei più sei;
- di assumere quale criterio di selezione delle offerte, quello dell'offerta in aumento su canone base palese;
- che l'elaborazione del D.U.V.R.I. non è necessaria per la concessione in oggetto in quanto, ai sensi dell'articolo 26 del D. Lgs n. 81/2008, non si ravvisano rischi da interferenza tra i lavoratori del Conduttore e quelli del Locatario, pertanto, l'importo per oneri per la sicurezza da interferenza è pari ad Euro 0,00 (zero);

- che il valore della locazione per anni sei più sei in oggetto, è pari ad Euro 201.468,00 (Duecentoventicinquemilaquattrocentosessantotto) al netto di IVA di Legge;
- che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Daniele Misnoli a seguito del decreto del commissario indicato in premessa;
- che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica in forma pubblica;
- di procedere alla scelta del contraente per la locazione in oggetto, da svolgersi mediante gara aperta, facendo ricorso alla piattaforma informatica della pubblica Amministrazione, affidata AcquistinretePa - MePa;
- di pubblicare la gara in oggetto secondo normativa vigente e in sezione "Amministrazione Trasparente" sottosezione "bandi di gara e contratti";
- la documentazione di partecipazione alla gara dovrà pervenire esclusivamente attraverso la piattaforma: AcquistinretePa - MePa;

5. Di dare atto che agli obblighi di pubblicità postuma si provvederà all'esito della approvazione della determina di aggiudicazione dei servizi in oggetto in conformità alle previsioni all'art. 37 del D. Lgs. n.33/2013 e s.m.i. (Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni);

6. Di garantire, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento Europeo n.679/2016 "sulla protezione dei dati personali" in vigore a far data dal 25.05.2018, che l'atto non contiene dati personali o sensibili;

7. 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 e s.m.i., 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;

8. Di inoltrare il presente atto, all'Area Economica -Finanziaria ai fini dell'apposizione del visto di competenza.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Daniele Misnoli