



COMUNE DI TOLFA
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

REG. GEN. 263

REG. SETT. 99

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE III

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE EX ARTT.164-165 DLGS 50/2016 PER LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO 'MANUFATTO EX IMPIANTO ABBATTIMENTO FERRO EX ACEA' SITO IN TOLFA VIA DELLA PACIFICA SNC NCT FG. 26 PART.LLA 21 -- APPROVAZIONE BANDO/DISCIPLINARE DOCUMENTAZIONE DI GARA E SCHEMA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE CIG. 86378302D0 CUP B49J21000060004

Data 24.02.2021

Proposta senza impegno settore 3

Proposta n. 318 del 23.02.2021

Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE EX ARTT.164-165 DLGS 50/2016 PER LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO 'MANUFATTO EX IMPIANTO ABBATTIMENTO FERRO EX ACEA' SITO IN TOLFA VIA DELLA PACIFICA SNC NCT FG. 26 PART.LLA 21 -- APPROVAZIONE BANDO/DISCIPLINARE DOCUMENTAZIONE DI GARA E SCHEMA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE CIG. 86378302D0 CUP B49J21000060004

Premesso

Che il Comune di Tolfa ha inteso avviare procedura aperta per la concessione dei lavori per la valorizzazione di un deposito ex ACEA denominato "deferrizzatore" sito in via della Pacifica snc, attualmente in stato di disuso da destinare ad attività di produzione, lavorazione e somministrazione di prodotti agricoli locali;

Richiamata la Del. GC n° 32 del 8.4.2020 con la quale è stato approvato schema di avviso pubblico per la individuazione di Operatore Economico per l'affidamento della concessione di lavori e gestione dell'immobile ex deposito ACEA sito in Tolfa via della Pacifica snc individuato catastalmente al Fg.26 part.lla 21;

Che a tal fine, si è provveduto ad avviare procedura esplorativa quale manifestazione di interesse tra operatori esterni, pubblicando sul sito web del Comune di Tolfa per 60 gg consecutivi bando ricognitivo quale manifestazione d'interesse (prot. 4537 del 30.4.2020);

Che alla scadenza dell'avviso essendo pervenute n° 2 candidature si è proceduto alla selezione dell'offerta più vantaggiosa per l'Ente attraverso procedura di dialogo competitivo ai sensi dell'art. 64 Dlgs 50/2016;

Che con Det. N° 374 del 9.9.2020 sono stati approvati i verbali di gara dichiarando provvisoriamente migliorativa la proposta della Ditta Cascioli Alfredo Azienda Agricola con sede in Tolfa via della Concia 17/a Tolfa per un investimento di € 85.928,00;

Che successivamente in fase di dialogo competitivo ex art. 64 Dlgs 50/2026, la soc. TOLFALA' S.C.A.R.L. con sede in Tolfa – 00059 - Via Lizzera 30/A , C.F./P.IVA 15719961003, ha inteso migliorare propria offerta migliorativa per un investimento complessivo sull'immobile di € **129.023,00** oltre IVA di legge;

Che a riguardo non sono pervenute ulteriori proposte dalla ditta Cascioli Alfredo Azienda Agricola, per cui suddetta offerta acquista al **prot. 13115 del 16.12.2020** da parte della soc. TOLFALA' S.C.A.R.L. è composta dai seguenti documenti allegati:

- *Capitolato lavori*
- *Elaborato grafico stato di fatto e di progetto*
- *Piano finanziario*
- *Relazione tecnica descrittiva*
- *Dichiarazione sostitutiva ex art. 80 Dlgs 50/2016*

Considerato

Che l'intervento di cui alla proposta della soc. TOLFALA' può essere posto a base di gara per la concessione dell'immobile di proprietà del Comune di Tolfa ex deposito ACEA in loc. Pacifica, ciò al fine di affidare ai sensi dell'art.164-165 la concessione per i lavori di riqualificazione e gestione dell'immobile comunale ex deposito ACEA, denominato "deferrizzatore";

Che l'intervento di cui sopra soggiace ad un tempo massimo di concessione di anni 30 così come previsto nell'avviso esplorativo fermo restando che ogni onere finanziario di realizzazione e gestione dell'immobile rimane ad esclusivo carico dell'Operatore Economico, al quale sono demandati anche ogni altro costo di conduzione e manutenzione del Bene immobile;

atteso

Che ai sensi dell'art. 95 comma 3 Dlgs 50/2026 la concessione è affidata con il criterio dell'Offerta economicamente più vantaggiosa, ponendo a base di gara il progetto ed il piano degli investimenti proposto dalla soc. TOLFALA' S.C.A.R.L.

che costituisce valutazione tecnica il seguente parametro attributivo dei pesi

Progetto migliorativo in termini di soluzioni ecosostenibili e di inserimento nel contesto	20
Soluzioni migliorative in merito alla manutenzione complessiva dell'immobile	20
Riduzione della durata della concessione	30
Punt. Max	70

Che al valore prezzo è attribuito un parametro massimo di **30** punti

Che possono partecipare Operatori Economici purchè aventi finalità ed obiettivi statuari compatibili alle finalità dell'avviso pubblico richiamato;

Che la lettera di partecipazione allegata alla presente determinazione costituisce disciplinare di gara alla quale gli Operatori economici dovranno aderire;

Che in caso di mancate offerte migliorative si procederà alla aggiudicazione della concessione in favore della soc. TOLFALA' scarl, previa verifica dei requisiti di legge, la quale anch'essa dovrà formulare propria offerta migliorativa,.

Visto

Dlgs 50/2016

L.120/2020 art..1

Dlgs 267/00

DETERMINA

Per quanto in premessa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto

a) Ai sensi dell'art. 32 c.1 Dlgs 50/2016, di indire procedura di gara aperta ai sensi del combinato disposto dell'art. 60 e dell'art. 95 c.3 Dlgs 50/2016 per l'affidamento della concessione

dei lavori e la gestione dell'immobile comunale ex deposito ACEA sito in Tolfa via della Pacifica snc distinta in catasto al fg.26 part. 21, per quanto previsto nel progetto redatto dalla soc. TOLFALA' S.C.A.R.L. con sede in Tolfa – 00059 - Via Lizzera 30/A, C.F/P.IVA 15719961003;

b) Approvare quali documenti di gara come allegati al presente provvedimento:

- **Bando/ disciplinare di gara**
- **Schema di domanda di partecipazione alla gara**
- **Dichiarazione sostitutiva art. 80 D. Lgs. 50/2016 (All.1)**
- **Tracciabilità flussi finanziari (All.2)**
- **Consenso Trattamento dati personali (All.3)**
- **Offerta Migliorativa/Progetto (All. 4) così composto:**
 - Capitolato lavori
 - Elaborato grafico stato di fatto e di progetto
 - Piano finanziario
 - Relazione tecnica descrittiva;

c) Di ricorrere al sistema AVCPASS per la verifica dei requisiti in capo all'aggiudicatario e di richiedere il relativo PASSOE all'operatore economico partecipante, così come meglio precisato nel disciplinare di gara allegato;

e) Di precisare, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2019, che:

- il fine che si intende perseguire con il contratto è la **“CONCESSIONE EX ARTT.164-165 DLGS 50/2016 PER LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO “MANUFATTO EX IMPIANTO ABBATTIMENTO FERRO EX ACEA”.**

- l'oggetto del contratto sono i lavori di **“RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO “MANUFATTO EX IMPIANTO ABBATTIMENTO FERRO EX ACEA”** per l'importo di €. 129.023,00 oltre IVA di legge al 22%;

f) Dare atto che:

1. la modalità di scelta del contraente ai sensi del D. Lgs 50/2016 , determinando a contrarre i lavori in oggetto, è la procedura di cui all'art.60 DLgs. 50/2016 con il criterio di aggiudicazione di cui all'art. 95 comma 3 secondo il miglior rapporto qualità/prezzo Dlgs. 50/2016 ovvero offerta economicamente più vantaggiosa;
2. il perfezionamento del contratto avrà luogo mediante sottoscrizione del documento di stipula ai sensi dell'art. 32 comma 8 del Dlgs 50/2016;

g) Ai sensi dell'art. 3 della legge n. 136/2010, i contratti di cui alla presente deliberazione sono sottoposti alle norme concernenti la tracciabilità dei flussi finanziari, a pena della risoluzione di diritto degli stessi;

h) Il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo Pretorio On-Line dell'Ente e nella sezione “Amministrazione Trasparente” – “Bandi di gara e contratti” del sito istituzionale dell'Ente.

II RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Ermanno Mencarelli)

Firma di
MENCARELLI ERMANNO
Codice fiscale MENCARELLI ERMANNO
Organizzazione COMUNE DI TOLFA
Ruolo RESPONSABILE UFFICIO TECNICO
Indirizzo 00100 TOLFA (VT) - VIA S. GIUSEPPE 00100
Cassa di credito di AdriaPEC S.p.A. BO CA 3 AdriaPEC S.p.A. IT
Elemento verificabile Sigep/Tim: 0400-0011 14 34 25
Motto: Approvo il documento

Come indicato nel testo, i pareri, se previsti, sono allegati al presente Atto.