



# COMUNE DI CEFALÙ

## PROVINCIA DI PALERMO



P.I.: 00110740826 Internet: <http://www.comune.cefalu.pa.it> C.so Ruggero 139/B - 90015

---

### REGISTRO DELLE DETERMINAZIONI DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SETT. LAVORI PUBBLICI E SIC. SUI LUOGHI DI LAVORO

COPIA DELLA DETERMINAZIONE N. 107 DEL 20-09-2022

Registro Generale N. 2596 del 22-09-2022

**Oggetto:** Determina a contrarre procedura di gara aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (articolo 60 articolo 95 del d.lgs. 18/04/2016 n. 50 e s.m.i), mediante istituto del project financing di cui all'art.183 e correlati del D. Lgs. 50/2016, relativa alla progettazione ed esecuzione dei lavori di manutenzione del parcheggio di via Giovanni Verga e della sua gestione, a seguito dell'approvazione della fattibilità. CUP I87H20003300005.

CIG: 9385428C30

#### IL Responsabile del Settore

*Visto il D.Lgs. n. 267/2000;*

*Visto il D.Lgs. n. 118/2011;*

*Visto il D.Lgs. n. 165/2001;*

*Visto lo statuto comunale;*

*Visto il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;*

*Visto il regolamento comunale di contabilità;*

*Visto il regolamento comunale dei contratti;*

*Visto il regolamento comunale sui controlli interni;*

**Premesso che :**

- con delibera di Consiglio Comunale n. 47 in data 18/07/2022, esecutiva, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 49 in data 18/07/2022, esecutiva, e successive modificazioni e integrazioni è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2022-2024;
- è intendimento dell'Amministrazione Comunale, nel perseguimento del suo obiettivo teso a sviluppare, migliorare e conservare il proprio patrimonio edilizio e rendere migliore la qualità della vita dei cittadini, procedere al finanziamento e alla realizzazione di alcune opere di interesse pubblico;

**Rilevato che:**

- Con determina del Resp. Dell'Uff. Staff Segretario-Unità Organizzativa di Coordinamento n. 35 del 01/04/2021 il Responsabile del Settore Lavori Pubblici competente, ai sensi del d.lgs. 50/2016, è stato nominato quale RUP dell'intervento in questione;

**Premesso che:**

- È intendimento prioritario dell'Amministrazione Comunale, rendere completamente fruibile il parcheggio di Via Verga utilizzando lo strumento del project financing, affinché attraverso il progetto di manutenzione e la sua gestione possa migliorare l'offerta infrastrutturale della città, alla luce anche della posizione strategica che il parcheggio assume rispetto al centro urbano. L'azione si prefigge infatti il raggiungimento di alcuni obiettivi quali il decongestionamento del traffico lungo l'arteria di via Roma, il miglioramento della qualità ambientale e il recupero funzionale edilizio.
- Il progetto della manutenzione del parcheggio è inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2022-2024 approvato con deliberazione di G.M. n. 18 del 02/02/2022, Codice Unico Intervento (CUI 00110740826202000028) come opera da realizzarsi con capitali privati, per un importo di spesa previsto di € 1.200.000,00, che è meramente orientativo e non vincolante, mediante procedura di project financing di cui all'art. 183 del D.lgs. 50/2016, punto 15.

A tal fine l'Amministrazione ha fornito indirizzo allo scrivente, con nota n. 11098 del 15/03/2021, di procedere alla pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse al fine di valutare l'interesse di operatori economici alla concessione per la progettazione ed esecuzione dei lavori di manutenzione del parcheggio di Via Giovanni Verga e della sua gestione.

L'avviso è stato pubblicato dal 06/04/2021 al 24/05/2021;

Sono pervenute all'indirizzo di posta certificata [lavoripubblici@pec.comune.cefalu.pa.it](mailto:lavoripubblici@pec.comune.cefalu.pa.it) n. 8 istanze di manifestazione di interesse sette delle quali sono risultate irricevibili in quanto sprovviste della documentazione richiesta con l'avviso di manifestazione di interesse.

La proposta avanzata dal Raggruppamento temporaneo di imprese, da costituire in caso di aggiudicazione, sotto forma di società consortile, dall'Impresa Operazioni e Servizi Portuali OPS s.r.l. con sede in Palermo, in qualità di mandataria, era corredata da tutta la documentazione richiesta dall'avviso di manifestazione di interesse.

**Considerato:**

- Che con Delibera di Giunta Municipale n. 190 del 27-10-2021 lo studio di fattibilità presentato dal Raggruppamento temporaneo di imprese, da costituire in caso di aggiudicazione, sotto forma di società consortile, dall'Impresa Operazioni e Servizi Portuali OPS s.r.l. con sede in Palermo è stato ritenuto idoneo al raggiungimento degli scopi prefissati dall'Amministrazione Comunale;
- Che lo studio di fattibilità è stato redatto negli elaborati prescritti dal D.lgs. 50/2016, conformi alla sua specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento salvaguardandone la qualità.
- Che il Raggruppamento temporaneo di imprese, da costituire in caso di aggiudicazione, sotto forma di società consortile, dall'Impresa Operazioni e Servizi Portuali OPS s.r.l. con sede in Palermo, in qualità di mandataria, è stato indicata Promotore, che nei termini e secondo le modalità di Legge (art. 183D.lgs. 50/2016), ha diritto di prelazione nell'aggiudicazione della gara;

- Che con la stessa Delibera di Giunta Municipale n. 190 del 27-10-2021 è stato dato mandato al Settore Lavori Pubblici di porre in essere le procedure di gara, di cui all'Art.183 del D.Lgs. 50/2016, in relazione allo studio di fattibilità proposto, che è ritenuto conveniente in rapporto alla verifica positiva del trasferimento, in capo al partner privato proponente, del rischio di esecuzione e del rischio di disponibilità.

Tenuto conto dell'iter avviato presso l'U.R.E.G.A. - Sezione Territoriale di Palermo per l'esperimento della gara, con procedura aperta relativa alla concessione mediante progetto di finanza ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento della progettazione ed esecuzione dei lavori di manutenzione del Parcheggio di Via Giovanni Verga di Cefalù e della sua gestione per la durata di venti anni.

Tutto ciò considerato, ritenendo che nulla osta in merito alla sussistenza dei presupposti di legge per l'esperimento della procedura di gara, tenuto conto dell'iter della proposta di partenariato ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., proposta avanzata dal Promotore.

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 153/2022 di presa d'atto della procedura di gara e degli atti a essa correlati, procedura da esperire mediante l'affidamento, con la formula della finanza di progetto ai sensi del D.Lgs. 50/2016, della progettazione ed esecuzione dei lavori di manutenzione del parcheggio di via Giovanni Verga in Cefalù e la sua gestione per la durata di venti anni. Per l'esperimento delle procedure di gara relativa alla concessione dei lavori e della gestione dei servizi del parcheggio di Via Verga, gara finalizzata all'affidamento con la formula della finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs.50/2016, sono stati predisposti gli atti, allegati alla presente proposta, che si elencano di seguito:

- 1) Bando di gara;
- 2) Disciplinare di gara;
- 3) Mod. 1 – Domanda di Partecipazione;
- 4) Mod. 2 – DGUE;
- 5) Mod. 3 – Dichiarazione integrativa;
- 6) Mod. 4 – Dichiarazione del Patto di integrità;
- 7) Mod. 5 – Dichiarazione del Protocollo di legalità.

VISTO il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. recante ad oggetto: "Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, incluse le strutture dedicate alla nautica da diporto, anche se presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente. La proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione. Nel caso di strutture destinate alla nautica da diporto, il progetto di fattibilità deve definire le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori e del quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, deve contenere uno studio con la descrizione del progetto e i dati necessari per individuare e valutare i principali effetti che il progetto può avere sull'ambiente e deve essere integrato con le specifiche richieste dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con propri decreti. Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la

*predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all*

*articolo 2578 del codice civile. La proposta è corredata dalle autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17, dalla cauzione di cui all'articolo 93, e dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, nel caso di indizione di gara. L'amministrazione aggiudicatrice valuta, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta. A tal fine l'amministrazione aggiudicatrice può invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non può essere valutata positivamente. Il progetto di fattibilità eventualmente modificato, qualora non sia già presente negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente, è inserito in tali strumenti di programmazione ed è posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti; il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intende non approvato. Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara, alla quale è invitato il proponente. Nel bando l'amministrazione aggiudicatrice può chiedere ai concorrenti, compreso il proponente, la presentazione di eventuali varianti al progetto. Nel bando è specificato che il promotore può esercitare il diritto di prelazione. I concorrenti, compreso il promotore, devono essere in possesso dei requisiti di cui al comma 8, e presentare un'offerta contenente una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché le eventuali varianti al progetto di fattibilità; si applicano i commi 4, 5, 6, 7 e 13. 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 nei limiti indicati nel comma 9. Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al comma 9.*

*VISTO l'art. 181 comma 3 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii., in base al quale la scelta dell'operatore economico "è preceduta da adeguata istruttoria con riferimento all'analisi della domanda e dell'offerta, della sostenibilità economico-finanziaria e economico-sociale dell'operazione, alla natura e alla intensità dei diversi rischi presenti nell'operazione di partenariato, anche utilizzando tecniche di valutazione mediante strumenti di comparazione per verificare la convenienza del ricorso a forme di partenariato pubblico privato in alternativa alla realizzazione diretta tramite normali procedure di appalto";*

**DATO ATTO che:**

- con il conferimento dell'appalto ed il conseguente contratto si intende procedere all'affidamento in concessione - mediante l'istituto della finanza di progetto e con diritto di prelazione da parte del promotore - della progettazione ed esecuzione dei lavori di manutenzione del parcheggio di via Giovanni Verga e della sua gestione;*
- la scelta del contraente sarà fatta mediante procedura aperta previa pubblicazione di un bando finalizzato alla presentazione di offerte ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. n. 50/2016 con il criterio dell'offerta*

economicamente più vantaggiosa (art. 183, commi 4, 5 e 6 del D.Lgs. 50/2016), ponendo a base di gara la proposta presentata dal promotore, con possibilità da parte dello stesso promotore di esercitare il diritto di prelazione;

- la durata della concessione è stabilita in anni 20 non soggetti a ribasso, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.
- il valore stimato della concessione (ai sensi dell'art 167 del D.Lgs 50/2016) è di euro 9.649.043,00.
- l'importo stimato dell'investimento (valore dei lavori accessori) comprensivo dell'IVA e delle spese tecniche accessorie, così come indicato nella proposta posta a base di gara, è di euro 1.200.000.
- l'importo delle spese sostenute per la presentazione della proposta, ai sensi dell'art 183 comma 9 e comma 15, è a totale carico del soggetto proponente;
- la procedura di gara sarà espletata presso l'U.R.E.G.A. - Sezione Territoriale di Palermo sulla piattaforma "SITAS e procurement";
- che il contraente si assumerà tutti gli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modifiche e si impegnerà a dare immediata comunicazione alla stazione della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria;
- che in merito a quanto disposto con il presente atto non sussistono situazioni anche potenziali di conflitto d'interesse ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90 e s.m.i.;

**Richiamato** l'art. 192, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 il quale dispone che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto, la forma e le clausole essenziali, la modalità di scelta del contraente, il criterio di selezione e di aggiudicazione;

**Considerato** che il presente provvedimento comporta una variazione del valore patrimoniale dell'Ente;

**Visto** l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

#### **DETERMINA**

- **di approvare** la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- **di approvare**, per le motivazioni espresse in premessa la procedura di gara aperta, con il criterio dell'offerta economicamentepiù vantaggiosa(articolo 60 – articolo 95 del d.lgs. 18/04/2016 n. 50 e s.m.i), mediante l'istituto del project financing di cui all'art.183 e correlati del D. Lgs. 50/2016, relativa alla progettazione ed esecuzione dei lavori di manutenzione del parcheggio di via Giovanni Verga e della sua gestione, a seguito dell'approvazione della fattibilità. CUP I87H20003300005.CIG 9385428C30;
- **di porre a base di gara** il progetto di fattibilità presentato dal Promotore, ai sensi del comma 15 dell'art. 183 del D.Lgs. n. 50/2016, approvato con Delibera di Giunta Municipale n. 190 del 27-10-2021;
- **di stabilire** che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida e che l'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risultasse conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione;
- **di dare atto**, che il presente provvedimento non comporta necessità di adozione di impegni di spesa per l'Ente Comune di Cefalù;

- **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, 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;
- **di dare atto**, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, oltre all'impegno di cui sopra, non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
- **di dare atto** che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;
- **di rendere noto** ai sensi dell'art. 3 della legge n° 241/1990 che il responsabile del procedimento è il Dott. Ing. Angelo Capuana;
- **di trasmettere** il presente provvedimento:
  - all'Ufficio segreteria per l'inserimento nella raccolta generale;
  - all'Ufficio Ragioneria per il visto contabile, stante che la presente procedura comporta una variazione del valore patrimoniale dell'Ente.

#### **Il Responsabile del Procedimento**

F.to

#### **Il Responsabile del Settore**

F.to Dott. Ing. Angelo Capuana  
(Sottoscritto in originale con firma originale)

---

---

***Parere del Responsabile del Settore in ordine alla Regolarità Tecnica***

Si esprime parere **Favorevole** in ordine alla Regolarità Tecnica della Determinazione concernente l'oggetto: Determina a contrarre procedura di gara aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (articolo 60 articolo 95 del d.lgs. 18/04/2016 n. 50 e s.m.i), mediante istituto del project financing di cui all'art.183 e correlati del D. Lgs. 50/2016, relativa alla progettazione ed esecuzione dei lavori di manutenzione del parcheggio di via Giovanni Verga e della sua gestione, a seguito dell'approvazione della fattibilità. CUP I87H20003300005.

Cefalù, lì 20-09-2022

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

*F.to Dott. Ing. Capuana Angelo*

*(Sottoscritto in originale con firma originale)*

---

---

## **ESTREMI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO ON LINE**

Si attesta che la presente determinazione n. **2596** del **22-09-2022** viene pubblicata all'albo pretorio on line dell'ente per 15 giorni al n. **3448** consecutivi con decorrenza dal **22-09-2022**.

**Il Resp.le della Pubblicazione**

F.to

*(Sottoscritto in originale con firma originale)*