



COMUNE DI TORGIANO

PROVINCIA DI PERUGIA

Area Assetto del Territorio

Servizio: Lavori Pubblici

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

N. 152 del 09.12.2013 (settoriale) N. 558 del 09.12.2013 (Registro generale)

**OGGETTO: REALIZZAZIONE DELLA NUOVA PALESTRA DELL'ISTITUTO
COMPRESIVO G. DOTTORI – SECONDO STRALCIO –
DETERMINAZIONE A CONTRARRE COMMA 2 ART. 11 D.LGS.N 163/06 E
SMI.**

IMPUTAZIONE della spesa: Cap. _____ Centro di Costo _____ = _____ = I.V.A.
compresa

INTROITO dell'entrata: Cap. _____ Accertamento _____

Io sottoscritto RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO, a norma dell'art. 151, comma 4°, Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 appone visto di regolarità contabile attestante la copertura per _____ = I.V.A. compresa.

Torgiano,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Rag. Faina Ivana

VISTO: IL SINDACO

N. _____ in data _____ del Registro generale Segreteria



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

OGGETTO: Realizzazione della nuova palestra dell'istituto comprensivo G. Dottori – secondo stralcio – Determinazione a contrarre comma 2 art. 11 D.lgs.n 163/06 e smi;

Premesse

Con Determinazione del Responsabile Area Governo del Territorio n° 201 del 22/11/2012 veniva approvato il progetto esecutivo per la realizzazione della nuova palestra dell'istituto comprensivo G. Dottori, mediante contratto di concessione di lavori pubblici di cui al D.Lgs.n.163/06 art. 143, per un importo complessivo di € 1.165.000,00 di cui € 892.800,33 per lavori ed € 272.199,67 per somme a disposizione.

Con deliberazione della Giunta Comunale n.138 del 03/08/2012 si è deliberato di garantire la copertura economica del progetto della palestra mediante locazione finanziaria immobiliare in costruendo ex art.160 bis D.lgs.n.163/2006 per un importo complessivo di € 1.165.000,00, e conseguentemente con successiva deliberazione della Giunta Comunale n.151 del 23/08/2012 si è provveduto all'approvazione del relativo schema disciplinare per l'affidamento dei lavori.

Tuttavia gli uffici sono stati sollecitati da parte dell'Amministrazione a procedere con ulteriori verifiche di carattere tecnico amministrativo circa la valutazione di tutto l'iter procedurale, sia delle deliberazioni assunte sia della effettiva compatibilità della locazione finanziaria immobiliare in costruendo ex art.160 bis d.lgs.n.163/2006 così come più volte delineata, con il profilo economico finanziario dell'Amministrazione.

All'esito delle operazioni svolte, anche con il supporto di professionalità esterne, il Prof. Avv. Caforio Giuseppe, (incaricato con Det.Dir.n.448/12) con parere del 22/10/2012 acquisito al prot.n.9472 del 08/11/2012 ha individuato quale strumento più idoneo, per poter avviare i lavori, quello della concessione di Lavori ex art.143 d.lgs.n.163/2006;

Pertanto al fine di addivenire alla realizzazione della palestra mediante della concessione di Lavori ex art.143 d.lgs.n.163/2006 è stato approvato il disciplinare di gara con Det.Dir.n.2 del 10/01/2013 e pubblicato avviso del bando nella V serie speciale della Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana (GURI) n. 19 del 13/02/13 e nel BUR della regione Umbria nonché sui quotidiani locali e nazionali, tale avviso concedeva dalla data di pubblicazione nelle GURI per la presentazione 40 giorni consecutivi e pertanto le istanze dovevano pervenire alla questa amministrazione il 22 marzo 2013.

Tuttavia a seguito della decorrenza del Bando in narrativa, viste le risultanze dell'ufficio protocollo non è stata acquisita nei termini alcuna istanza.

L'ufficio ha quindi ritenuto di reiterare la pubblicazione del bando per la concessione di LL PP, bando che è stato pubblicato bando nella V serie speciale della Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana (GURI) n. 47 del 22/04/2013 e nel BUR della regione Umbria nonché sui quotidiani locali e nazionali, anche in questo caso alla scadenza 03/06/2013 non sono pervenute istanze di partecipazione.

Da ultimo in data 20/06/2013 il Sindaco, con nota allegata agli atti, relazionava, in considerazione dei due tentativi di gara andati deserti, la volontà di suddividere l'intervento in stralci, compatibili con le capienze finanziarie dell'Ente, ripartendo gli interventi come segue:

- primo stralcio € € 129.493,51 (esercizio 2013)
- secondo stralcio € 475.506,49 (esercizio 2013)



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

– terzo stralcio € 560.000,00 (esercizio 2014)

A tale scopo la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 88 del 24/06/2013 ha provveduto a modificare conseguentemente il Programma triennale delle opere pubbliche 2013-2015 approvato con DCC.n.26 del 12/06/2013, prevedendo l'inserimento dell'intervento "realizzazione palestra Istituto G. Dottori" per un importo complessivo di e € 1.165.000,00 ripartendolo in tre stralci, di cui il primo ed il secondo relativi al piano annuale 2013 ed il terzo relativo al piano annuale 2014, ripartendone le somme.

Con precedente determinazione dirigenziale del 05/07/2013 n. 298 si è proceduto all'approvazione del primo stralcio per complessivi **€ 129.493,51** di cui € 106.690,55 per lavori e € 22.802,96 per somme a disposizione;

Con successiva D.D.n.319 del 16/07/2013 si è provveduto ad approvare il secondo stralcio del progetto per un ammontare complessivo di **€ 475.506,49**, di cui €138.634,50 per somme a disposizione ed € 336.871,99 per lavori;

a seguito delle recenti indicazioni della **Giunta Comunale con Deliberazione n.155 del 05/12/2013**, e su impulso del Sindaco, si è ritenuto di dover procedere alla applicazione dell'art.53 comma 6 del Dlgs.n.163/06, anche al fine di consentire la devoluzione del mutuo richiesto alla cassa depositi e prestiti (cod. domanda 8899 prot.2036170/13 data 29/11/13) per € 450.000,00 ad altro intervento.

Si prevede pertanto il trasferimento all'affidatario del terreno censito al catasto del comune di Torgiano al Foglio 30 part.223/p per una superficie complessiva di mq 2549, classificato dal vigente PRG Parte Operativa quale zona di completamento B1, per una potenzialità edificatoria fondiaria di mc 1225;

tale terreno a suo tempo è stato individuato nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 12/06/2013, per un ammontare complessivo di (1.225x70) **€ 85.750,00**.

Preso atto che tale bene è stato già oggetto, ai sensi del comma 6 del Dlgsn.163/06 art.53 secondo periodo, di due esperimenti di gara andati deserti volti alla sua alienazione di cui il primo approvato con DD n.266 del 13/06/2012 ed il secondo approvato con DD n.450 del 19/10/2012; visto da ultimo bando di trattativa privata approvato con DD n.539 del 12/12/12, anch'esso andato deserto e valutato che l'immissione in possesso dell'immobile potrà avvenire al momento della consegna dei lavori mentre il trasferimento della proprietà del bene sarà disposto solo dopo l'approvazione del certificato di collaudo/regolare esecuzione;

L'ammontare della quota parte del prezzo del terreno, offerto in sede di gara, sarà quantificata in maniera proporzionale all'ammontare dei lavori eseguiti e decurtata dagli importi liquidabili degli stati di avanzamento (SAL), in maniera che il corrispettivo del valore del terreno offerto verrà totalmente scomputato solamente al saldo dei lavori.

Per quanto attiene ai pagamenti, trova applicazione l'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari.

Tenuto conto che è necessario definire le modalità di scelta del contraente, i criteri di aggiudicazione nonché gli altri elementi di cui all'art.192 del D. Lgs 18/08/2000 n° 167, si ritiene che per l'affidamento dei lavori, per ai sensi dell'art.122 D.Lgs.n.163/2006, si dovrà procedere con procedura aperta previa pubblicazione del bando di gara;

i lavori saranno contabilizzati a corpo e l'aggiudicazione avverrà con riferimento al massimo ribasso percentuale sul prezzo complessivo dell'appalto al netto degli oneri di sicurezza e della manodopera ed affidati con il criterio del prezzo più basso, tenuto conto delle offerte anomale;



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

Considerato che l'amministrazione aggiudicatrice non ha individuato mezzi finanziari diversi dal prezzo per il trasferimento dell'immobile, quale corrispettivo del contratto, si specifica che la gara deve intendersi deserta se non sono presentate offerte per l'acquisizione del bene.

Pertanto si sensi del comma 8 dell'art. 53 del D.lgs.n.163/06, le offerte devono specificare:

- a) il prezzo che viene offerto per l'immobile, nonché il differenziale di prezzo eventualmente necessario, per l'esecuzione del contratto;
- b) la percentuale, di ribasso offerto (00,000%), con espresse almeno tre cifre decimali dopo la virgola, calcolata quale variazione tra l'ammontare delle somme di cui alla lettera a) ed l'importo a base d'asta pari ad € 249.524,26;

ai sensi del D.P.R. n. 34 del 25/02/2000 e D.P.R. 207/2010 i lavori si intendono appartenenti alle seguenti categorie e classifiche:

lavorazione	Categoria	Classifica	Qualificazione obbligatoria (si/no)	Importo (euro)	%	Indicazioni speciali ai fini della gara	
						Prevalente o scorporabile	Subappaltabile (si/no)
edifici civili	OG 1	I	si	€ 185.778,12	56,73%	prevalente	
posa in opera strutture prefabbricate	OS 13	I	si	€ 141.680,00	43,27%	scorporabile	
Totale				€ 327.458,12	100,00%		

Che con la partecipazione alla presente procedura la Ditta si impegna ad iniziare i lavori di che trattasi anche sotto riserva di legge;

Preso atto del codice identificativo di gara (CIG) attribuito dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per la procedura di gara in argomento è il seguente 54165305F4;

Visto

- lo Statuto dell'Ente;
- il vigente Piano Regolatore Generale;
- Il vigente Programma triennale delle opere Pubbliche e sue s.m.i;
- il D.Lgs. 267/2000;
- il Dlgs.n.163/06;
- il DPR.n.207/10;
- La Legge Regionale 21 gennaio 2010 n. 3;



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

- il Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 del 22/02/2011
- il bilancio di previsione per l'esercizio 2013 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 26 del 21/03/2013;
- la Delibera della Giunta Comunale n° 81 del 24/06/2013 con la quale sono stati assegnati i budgets per l'esercizio finanziario 2013 ai Responsabili dei Servizi;
- il provvedimento del Sindaco n.4 del 27/02/2012, con il quale l'Arch. Michele Farabbi è stato designato quale Responsabile dell'Area Governo del Territorio;
- l'allegato parere favorevole di Regolarità Tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.n.267/200 dal Responsabile dell' Area governo del Territorio Arch. Michele Farabbi.
- l'allegato parere favorevole di Regolarità Contabile espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.n.267/200 dal Responsabile dell'Area Finanziaria e Tributi rag. Ivana Faina

D E T E R M I N A

- 1) di procedere per quanto in premessa riportato, con all'avvio della procedura di scelta del contraente a mezzo procedura aperta previa pubblicazione del bando, per l'esecuzione dei lavori indicati in oggetto, ai sensi del combinato disposto all' articolo 122 comma 7 del D.Lgs. n. 163/2006 e del vigente Regolamento Comunale sui contratti, secondo le modalità previste dall'art. 82, comma 2 lett b) del D.lgs. n.163/2006, con il criterio del prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara, offerto per l'immobile nonché il differenziale di prezzo eventualmente necessario, per l'esecuzione del contratto ai sensi del comma 8 dell'art. 53 del D.lgs.n.163/06;
- 2) di approvare l'allegato bando in cui sono indicati i requisiti di partecipazione nonché le modalità di svolgimento della gara;
- 3) di dare atto che i lavori saranno contabilizzati a corpo ai sensi dell' art. 53 comma 4 primo periodo del Dlgs.n.163/06 ;
- 4) di fissare per il trentesimo giorno dalla avvenuta pubblicazione all' albo pretorio del comune il termine per la presentazione delle offerte così come disposto dall'art.122 comma 6 lett.a) del dlgs 163/06;
- 5) di dare atto che il relativo contratto di appalto sarà stipulato mediante contratto di appalto di lavori in forma pubblica come previsto dall'Art. 53 del D.Lgs. 163/2006, con atto pubblico notarile informatico, ovvero, in modalità elettronica secondo le norme vigenti per ciascuna stazione appaltante ai sensi dell'art.11 comma 13 del Codice;
- 6) di trasmettere le copia della presente determinazione all'Ufficio Segreteria per le relative competenze.
- 7) di stabilire che Responsabile Unico del Procedimento ai sensi del Dlgs.n.163/06 è l'Arch. Michele Farabbi Responsabile dell'Area Governo del Territorio;
- 8) di pubblicare la presente determinazione, all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi e nel sito del comune

**COMUNE DI TORGIANO****PROVINCIA DI PERUGIA****Il Responsabile del Procedimento**

Farabbi Michele

**Il Responsabile dell'Area**

ARCHITETTO Farabbi Michele

N. _____ del Registro delle Pubblicazioni all'Albo Pretorio.

La presente Determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, è stata pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____.

Data,

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
