



Comune di Duino Aurisina
Občina Devin Nabrežina

DETERMINAZIONE N. 332 dd. 30/07/2024

Area Servizi Sociali - Oddelek za socialnovarstvene storitve

OGGETTO: Affidamento in concessione, mediante lo strumento della finanza di progetto, della gestione della casa di riposo “F.lli Stuparich”, previa riqualificazione edile ed impiantistica ed ampliamento della ricettività’. CUP B49G24000150007. Decisione a contrarre ex art. 32 D.lgs. 31.3.2023, n. 36. e nomina del Responsabile Unico di Progetto ai sensi degli. 15 e 17 del D.Lgs. n. 36/2023.

IL TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

PREMESSO che:

- in data 03/09/2021 (acquisita al Protocollo al n. 15195), è pervenuta al Comune di Duino-Aurisina la proposta avanzata da KCS Caregiver Cooperativa Sociale a r.l., volta ad ottenere in concessione, mediante finanza di progetto ex art. 183, comma 15 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., (ora art. 193 del D.lgs. n. 36/2023), la gestione della struttura, previa riqualificazione edile ed impiantistica della struttura stessa, nonché l’ampliamento dei posti letto assumendo a proprio carico gli oneri della progettazione e realizzazione dei relativi lavori di riqualificazione della struttura;
- in esito all’istruttoria compiuta sulla documentazione presentata a corredo della proposta sono state richieste ed ottenute diverse modifiche per cui la proposta è stata via via emendata a seguito delle richieste avanzate dal Responsabile Unico del progetto in data 6.10.2021 e in data 22.12.2021;
- con note di data 03/07/2023 (acquisita al Protocollo al n. 12644), di data 29/08/2023 (acquisita al Protocollo al n. 16139) e di data 17/01/2024 (acquisita al Protocollo al n. 1066), infatti, la proposta è stata successivamente integrata;
- con deliberazione consiliare n. 21 dd. 20.4.2022, è stato dichiarato, a conclusione della istruttoria, il pubblico interesse della proposta avendo riscontrato, in concreto, la sussistenza delle ragioni di opportunità, necessità e convenienza di aderire a detta proposta rispetto all'attuale modalità di gestione della struttura con il conseguente inserimento del relativo progetto di fattibilità tecnica ed economica tra gli interventi inclusi nell’elenco annuale delle opere comunali e l’attribuzione, in capo al proponente, dello status di “*promotore*” con diritto di esercitare la prelazione ad esito della procedura di evidenza pubblica da indire ai sensi di legge;

CIO' TUTTO PREMESSO e rilevato che il progetto originale prevedeva la realizzazione di spazi interrati da destinare a parcheggio pertinenziale della struttura che comportava importanti scavi;

VALUTATO che, a seguito di approfondimenti, di analisi e valutazioni tecnico-economiche, nonché allo scopo di assicurare agli ospiti della Casa di riposo maggiore sicurezza e tranquillità, il proponente ha eliminato le attività di scavo prevedendo la realizzazione dei parcheggi di relazione in superficie, in un'area a ciò idonea, consentendo, oltre che una cospicua riduzione dell'entità dell'investimento, una maggior sicurezza e garanzia del rispetto della tempistica, ferma ed impregiudicata la coerenza dei costi e dei ricavi previsti dal piano economico e finanziario, e dei conseguenti flussi di cassa generati dal progetto;

ATTESO CHE con deliberazione consiliare n. 7 dd. 14/02/2024 è stata confermata la sussistenza dell'interesse pubblico della proposta stessa come modificata, conseguentemente alla diversa soluzione dei parcheggi ed all'eliminazione degli scavi, con il conseguente inserimento del progetto di fattibilità tecnica ed economica tra gli interventi inclusi nell'elenco annuale delle opere comunali (sub n° CUI SOO157190323202400006) e la conferma dell'attribuzione, in capo al proponente, dello status di "promotore";

CONSIDERATO che, occorre procedere all'indizione della procedura di gara con le modalità previste dalla vigente normativa;

TENUTO conto che, ai sensi dell'art. 17 comma 1, del Codice, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti determinano o deliberano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

RIEPILOGATI, come di seguito, gli elementi essenziali della proposta da porre a base di gara ai fini dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica:

- a. fine e oggetto del contratto: affidamento, in concessione, del servizio di gestione della Casa di Riposo "Flli Stuparich", previa riqualificazione edile ed impiantistica ed ampliamento della ricettività della struttura mediante finanza di progetto ad integrale carico e onere del concessionario;
- b. importo a base di gara: il valore della concessione, posto a base di gara, ammonta ad € 164.584.224,00 (Eurocentosessantaquattromilionicinquecentottantaquattromiladuecentoventiquattro /00,) corrispondente al volume dei ricavi annui per l'intera durata della concessione (33 anni), desunto dal piano economico finanziario del Promotore;
- c. durata della concessione: 33 anni (di cui nei primi 3 anni si darà corso alla progettazione esecutiva ed alla realizzazione dei lavori);
- d. valore dell'investimento a carico del privato: per la realizzazione delle opere di riqualificazione della struttura è previsto complessivamente un investimento complessivo di € 9.682.000,00 inclusi € 152.620,00,00 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, IVA esclusa;
- e. caratteristiche dei lavori: i lavori verranno realizzati sulla base del progetto di fattibilità tecnico economico predisposto dal promotore e posto a base di gara e sulla scorta del progetto esecutivo che sarà elaborato dall'aggiudicatario della concessione, previa verifica e approvazione del Comune;
- f. forma del contratto: il contratto di concessione avverrà mediante atto pubblico amministrativo con firma digitale ai sensi dell'art. 18 del Codice, a cura dell'Ufficiale rogante del Comune di Duino Aurisina;

g. criterio di aggiudicazione: il criterio è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 del Codice;

h. clausole essenziali: si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida e l'amministrazione si riserva, in ogni caso, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risultasse conveniente o idonea;

PRECISATO che:

1) la gestione della Casa di Riposo non può essere articolata in lotti per ragioni intrinsecamente legate alla specifica tipologia di gestione e per la stessa natura del procedimento;

2) la scelta del contraente avverrà mediante procedura aperta telematica ai sensi degli artt. 25 e 71 del Codice utilizzando la piattaforma digitale della Regione FVG sul portale <https://eappalti.regione.fvg.it>

PRECISATO inoltre, che la stipula del contratto di concessione sarà comunque subordinata al positivo esito delle verifiche di veridicità delle autodichiarazioni rese dall'aggiudicatario in sede di gara;

VISTA la documentazione della procedura di gara ed in particolare il Disciplinare della gara e suoi allegati ed in particolare:

Allegato 1: istanza di partecipazione

Allegato 2: accettazione condizioni generali di partecipazione

Allegato 3: DGUE elettronico (generato dalla Piattaforma)

Allegato 3-bis: Dichiarazioni integrative al DGUE

Allegato 4: Modello per l'avvalimento

Allegato 5: Attestazione di avvenuto sopralluogo

Allegato 6: Patto di integrità

Allegato 7: attestazione per il pagamento del bollo

Allegato 8: modulo per l'offerta economico-temporale

VALUTATO che, per evidenti ragioni di riservatezza, la pubblicazione degli atti della gara sarà effettuata successivamente all'avvenuta pubblicazione del relativo Bando sulla GUUE;

VISTA la nota prot. n. 10771 del 03/06/2024 con cui il Sindaco del Comune di Duino Aurisina ha provveduto a conferire l'incarico di Titolare di Posizione Organizzativa dell'Area Servizi Sociali in capo alla sottoscritta Giuliana Guglia con decorrenza dal 1 giugno 2024;

CONSIDERATO che tale nomina prevede, tra l'altro, che al Titolare dei Posizione Organizzativa:

- spettano tutti i compiti, compresa l'adozione di atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, che la legge, lo statuto ed i regolamenti espressamente non riservino agli organi di governo dell'ente;
- sono attribuiti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo e programmazione adottati dall'organo politico, nonché ogni altra competenza della legge, statuto o regolamento riferita ai dirigenti e/o responsabili di servizio, con assunzione diretta di elevate responsabilità e di risultato;
- di attribuire all'incaricato in questione il profilo gestionale di responsabilità di vertice dell'area/unità organizzativa, di responsabile del provvedimento conseguente ai procedimenti amministrativi di pertinenza del proprio settore, nonché ogni altra responsabilità genericamente indicata come dirigenziale dalla legge;

VISTO l'art. 15, comma 1, del D.Lgs 36/2023 nel quale si stabilisce che “Nel primo atto di avvio dell'intervento pubblico da realizzare mediante un contratto le stazioni appaltanti e gli enti concedenti nominano nell'interesse proprio o di altre amministrazione un responsabile unico di progetto (RUP) per le fasi programmazione, affidamento e per l'esecuzione di ciascuna procedura soggetta al codice”;

VISTO in particolare, l'allegato I.2 al D.Lgs. n. 36/2023 riguardante “Attività del RUP”;

PREMESSO che:

- con l'entrata in vigore del D. Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 le stazioni appaltanti devono essere qualificate ai sensi dell'articolo 63 e dell'allegato II.4 al Codice per poter effettuare procedure di gara di importo superiore alle soglie indicate dall'articolo 62, co. 1, del decreto legislativo, corrispondenti per servizi e forniture alle soglie previste per gli affidamenti diretti e per i lavori a mezzo milione di euro, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 62, co. 6, lett. c);
- il Comune di Duino Aurisina/Devin Nabrežina risulta al momento sprovvisto dei requisiti previsti per il primo livello di qualificazione, e non può dunque gestire in autonomia appalti al di sopra delle soglie precitate né tantomeno concessioni e procedure di partenariato pubblico-privato, dovendo pertanto ricorrere, in caso di necessità, all'ausilio di una stazione appaltante qualificata;
- l'art. 62, comma 9, del D.Lgs. n. 36/2023 stabilisce per le predette ipotesi che *«il ricorso alla stazione appaltante qualificata o alla centrale di committenza qualificata è formalizzato mediante un accordo ai sensi dell'articolo 30 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, o ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, o mediante altra modalità disciplinante i rapporti in funzione della natura giuridica della centrale di committenza»*;
- il successivo comma 10 aggiunge che *«le stazioni appaltanti non qualificate consultano sul sito istituzionale dell'ANAC l'elenco delle stazioni appaltanti qualificate e delle centrali di committenza qualificate. La domanda di svolgere la procedura di gara, rivolta dalla stazione appaltante non qualificata ad una stazione appaltante qualificata o ad una centrale di committenza qualificata, si intende accolta se non riceve risposta negativa nel termine di dieci giorni dalla sua ricezione. In caso di risposta negativa la stazione appaltante non qualificata si rivolge all'ANAC, che provvede entro quindici giorni all'assegnazione d'ufficio della richiesta a una stazione appaltante qualificata o a una centrale di committenza qualificata, individuata sulla base delle fasce di qualificazione di cui all'articolo 63, comma 2»*;
- ai sensi dell'art. 62, comma 11, inoltre *«le centrali di committenza qualificate e le stazioni appaltanti qualificate per i livelli di cui all'articolo 63, comma 2, lettere b) e c) possono svolgere, in relazione ai requisiti di qualificazione posseduti, attività di committenza ausiliarie in favore di altre centrali di committenza o per una o più stazioni appaltanti senza vincolo territoriale con le modalità di cui al comma 9, primo periodo»*;

VISTA la delibera della Giunta comunale del Comune di Duino Aurisina. n. 80 di data 31.05.2024 “Accordo con una stazione appaltante qualificata per lo svolgimento della gara per l'affidamento in concessione, mediante lo strumento della finanza di progetto, della gestione della Casa di riposo

F.lli Stuparich, previa riqualificazione edile ed impiantistica”, con cui è stata individuato il Comune di Trieste quale stazione appaltante qualificata per l’espletamento della procedura di gara in oggetto;

VISTA la delibera della Giunta comunale del Comune di Trieste n. 339 del 22/07/2024 “*Accordo ai sensi dell’art. 15 della legge n. 241/1990 e s.m.i. tra il Comune di Trieste e il Comune di Duino Aurisina per lo svolgimento della gara per l’affidamento in concessione, mediante lo strumento della finanza di progetto, della gestione della Casa di riposo "F.lli Stuparich", previa riqualificazione edile e impiantistica*” con cui è stata accolta dal Comune di Trieste, la richiesta del Comune di Duino Aurisina e approvato lo schema di accordo;

Espresso il parere di cui all’art. 147-bis del D. Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità e correttezza amministrativa;

Dato atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa né minori entrate;

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

- 1) di procedere all’indizione della procedura per l’affidamento della concessione sulla scorta della documentazione facente parte della proposta di PPP presentata ai sensi dell’art.193, del D.Lgs n. 36/2023, dalla Cooperativa sociale KCS Caregiver, mediante procedura telematica aperta ai sensi degli artt. 25 e 71 del D.lgs, n. 36/2023 con il criterio di aggiudicazione dell’offerta economicamente più vantaggiosa di cui all’artt. 108 dello stesso decreto;
- 2) di approvare il Disciplinare di gara e suoi allegati finalizzato all’affidamento, in concessione, mediante finanza di progetto, della gestione della Casa di riposo “ *F.lli Stuparich*” previa riqualificazione edile ed impiantistica ed ampliamento della ricettività della struttura CUP B49G24000150007, materialmente depositato agli atti ;
- 3) di dare atto che, ai sensi dell’art. 17 del D.lgs. n. 36/2023, le condizioni essenziali del contratto oggetto di affidamento sono indicate nelle premesse cui si fa rinvio;
- 4) di dare atto che l’intera procedura di gara verrà espletata in modalità telematica, ai sensi dell’art. 25 del Codice sul Portale delle Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia all’URL <https://eappalti.regione.fvg.it>;
- 5) di dare atto che la pubblicizzazione della Gara verrà espletato come previsto dall’art. 28 del D.lgs. n. 36/2023
- 6) di dare atto che con successivi provvedimenti verrà impegnato l’importo dovuto all’ANAC ex art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, ai sensi della deliberazione del Consiglio ANAC n. 610 dd. 19.12.2023, in ragione di € 560,00;
- 7) di precisare che la valutazione delle offerte tecniche pervenute a seguito della pubblicazione del Bando di gara, sarà demandata ad apposita commissione aggiudicatrice, ai sensi dell’art. 93 del
- 8) di dare atto, ai sensi dell’articolo 20 del Codice che tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione Amministrazione trasparente, all’indirizzo www.comune.duino-aurisina.ts.it ad avvenuta pubblicazione del bando.
- 9) di assumere l’incarico di responsabile unico di progetto (RUP) ai sensi dell’art. 15 del D.Lgs 36/2023 per le fasi di progettazione ed esecuzione;
- 10) di prendere atto che la stazione appaltante ausiliaria (Comune di Trieste) con la determinazione n. 2798 / 2024 del Servizio appalti e contratti con oggetto “*Accordo ai sensi dell’art. 15 della Legge n. 241/1990 e s.m.i. tra il Comune di Trieste e il Comune di Duino Aurisina per l’affidamento in*

concessione, mediante lo strumento della finanza di progetto, della gestione della Casa di riposo “F.lli Stuparich” previa riqualificazione edile e impiantistica. Nomina Responsabile Unico del Progetto”, ha nominato il dott. Riccardo Vatta, Dirigente del Servizio Appalti e Contratti, Responsabile del Progetto del Comune di Trieste in qualità di stazione appaltante qualificata ai sensi dell'art. 63 del D. lgs. n. 36/2023, per l'affidamento in concessione, mediante lo strumento della finanza di progetto, della gestione della Casa di riposo “F.lli Stuparich” nel Comune di Duino Aurisina, quale stazione appaltante ausiliata;

IL RESPONSABILE DI P.O.
Data esecutività Area Servizi Sociali - Oddelek za socialnovarstvene storitve

Giuliana Guglia
30/07/2024

Il presente atto non comporta impegni di spesa
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO.
EVA Pacor

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto impiegato responsabile certifica che copia della presente determina viene pubblicata all'Albo Pretorio on line il 31/07/2024 e vi rimarrà per 15 (quindici) giorni consecutivi, fino al 15/08/2024.

Addì 31/07/2024

L'IMPIEGATO RESPONSABILE
Zulejka Paskulin

E' Copia conforme all'originale.

IL RESPONSABILE