



# Comune di SAN SPERATE

Provincia Sud Sardegna – via Sassari, 12 – 09026 San Sperate  
[www.sansperate.net](http://www.sansperate.net) | [protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it](mailto:protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it)

---

Originale

**Registro di Settore N°: 91 del 26/06/2023**  
**Registro generale N°: 266**

---

---

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL AREA 4 - Tecnica e Manutentiva

---

---

**Oggetto: PROJECT FINANCING CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE VIA SANTA SUJA -  
ART. 183 C. 15 D.LGS. N. 50/2016, PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN  
CONCESSIONE - DETERMINAZIONE A CONTRARRE**

Il giorno 26/06/2023 in San Sperate, nella sede comunale, il sottoscritto

**Stefania Mameli** responsabile del **AREA 4 - Tecnica e Manutentiva**

Ai sensi della normativa vigente che stabilisce l'obbligo, per i responsabili dei servizi, della adozione di atti di gestione economico finanziaria dei servizi loro affidati, sull'atto relativo all'oggetto adotta il provvedimento che segue.



# Comune di SAN SPERATE

Provincia Sud Sardegna – via Sassari, 12 – 09026 San Sperate  
[www.sansperate.net](http://www.sansperate.net) | [protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it](mailto:protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it)

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA 4 - Tecnica e Manutentiva UFFICIO TECNICO

**OGGETTO:** *PROJECT FINANCING CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE VIA SANTA SUJA - ART. 183 C. 15 D.LGS. N. 50/2016, PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE - DETERMINAZIONE A CONTRARRE*

*Proposta N.337 del 16/06/2023*

### IL RESPONSABILE DELL' AREA 4 - Tecnica e Manutentiva

**Visto** il Decreto del Sindaco n° 18/2022, con il quale si attribuiscono alla sottoscritta le funzioni di Titolare di posizione organizzativa dell' AREA 4 - Tecnica e Manutentiva per l'anno 2023;

**PREMESSO CHE:**

- l'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. espressamente prevede che “gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità. 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. 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”;
- il Comune è proprietario di un centro sportivo polivalente in località S. Suja composto da piscina, campo da calcio, campetti da calcetto, pista da atletica, spogliatoi, tribune ed annesso punto ristoro;
- tale impianto è stato affidato in concessione alla Società COOPSERVI a.r.l. con sede in Loc. Santa Suja, a seguito di specifico contratto di gestione (Rep. 614/2004);
- con nota del 09.08.2019 (ns. prot. n. 10498 del 09.08.2019), è pervenuta a questa Amministrazione da parte della Sopraccitata società C.P.S. soc. coop. una manifestazione d'interesse per la riqualificazione funzionale dell'intero complesso sportivo e la relativa gestione ai sensi dell'art. 183, co. 15 del D.Lgs 50/2016 – Finanza di Progetto;

**DATO ATTO CHE** la proposta presentata dai proponenti consiste nella realizzazione di lavori di riqualificazione del centro sportivo mediante interventi mirati sui vari corpi di fabbrica ed impianti annessi;

**ACCERTATO CHE** la proposta è volta migliorare innovare ed implementare il centro sportivo ampliandone le potenzialità a favore di una maggiore fruibilità delle pratiche sportive in esso sviluppate da parte della cittadinanza;

**ATTESO CHE:**

- l'Amministrazione Comunale ritiene imprescindibile la collaborazione pubblico-privato nella realizzazione di opere pubbliche e/o di pubblica utilità nel rispetto dei principi di sussidiarietà e di contenimento della spesa pubblica;
- la proposta in oggetto è volta ad offrire ai cittadini un servizio ed una struttura più moderni, accoglienti e funzionali allo sviluppo delle pratiche sportive;
- l'Amministrazione ha dunque accolto la richiesta ed individuato la società C.P.S. soc. coop. con sede in San Sperate, quale promotore ai sensi del comma 15 art. 183 D.lgs 50/2016;
- Il procedimento è in capo al Responsabile del Servizio Tecnico – Area 4, che si è avvalso, quale supporto specialistico al RUP delle competenze della società TAG18 Srls di Cagliari, a seguito di affidamento dell'incarico, giusto Determinazione n. 181 del 27/10/2018;

**POSTO CHE**, in conseguenza di varie interlocuzioni e di varie richieste di integrazioni, i proponenti hanno provveduto alla trasmissione del progetto di fattibilità tecnico economica, composto dai sotto riportati elaborati:

- 1) Elenco elaborati;
- 2) Relazione tecnica illustrativa – EL A;
- 3) Calcolo sommario della spesa – EL B;
- 4) Quadro economico – EL C;
- 5) Prime indicazioni e disposizione per la stesura dei piani di sicurezza – EL D;
- 6) Planimetria generale – T01;
- 7) Stato di fatto – T02;
- 8) Stato di progetto: planimetria generale – T03;
- 9) Piano Economico Finanziario Asseverato;
- 10) Bozza di Convenzione.

**DATO ATTO** che tutta la documentazione progettuale, tecnico ed economica, è stata verificata dall'Ufficio Tecnico e, successivamente è stata asseverata con conseguente istruttoria finale da parte del supporto al RUP con parere positivo (ns. prot. n. 4099 del 02.04.2021);

**ACCERTATO** altresì che il progetto sopraccitato è corredato della documentazione amministrativa, secondo quanto richiesto dall'art. 183 c.15 del D.Lgs. 50/2016 che è stata trasmessa in data 02.04.2021 (ns. prot. n. 4099 del 02.04.2021);

**RICHIAMATE ALTRESÌ:**

- la deliberazione della G.C. n. 125 del 24.11.2020 di proposta di inserimento del progetto di fattibilità nel Piano Triennale delle OO.PP.;
- la deliberazione del C.C. n. 30 del 30.11.2020 di aggiornamento ed inserimento nel Piano Triennale delle OO.PP. della proposta di del promotore;
- la deliberazione della G.C. n. 50 del 10.05.2023 di adozione dello schema di programma triennale dei lavori pubblici 2023/2025;
- la deliberazione del C.C. n. 25 del 26.06.2023 di APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023/2025, DELL'ELENCO ANNUALE DEI LAVORI PER L'ANNO 2023 E DEL PROGRAMMA BIENNALE DI BENI E SERVIZI 2023/2024 (ART. 21, COMMI 1, 3, 6 DEL D.LGS. N. 50/2016 E SS.MM.II.);

**VISTO** dunque il progetto di fattibilità tecnico economica redatto ai sensi dell'art. 23 D.lgs 50/2016, dell'importo lavori di **€ 519.666,24** a firma di professionista abilitato e composto dai seguenti elaborati:

- 1) Elenco elaborati;
- 2) Relazione tecnica illustrativa – EL A;
- 3) Calcolo sommario della spesa – EL B;
- 4) Quadro economico – EL C;
- 5) Prime indicazioni e disposizione per la stesura dei piani di sicurezza – EL D;
- 6) Planimetria generale – T01;
- 7) Stato di fatto – T02;
- 8) Stato di progetto: planimetria generale – T03;
- 9) Piano Economico Finanziario Asseverato;
- 10) Bozza di Convenzione.

**VISTO e RICHIAMATO:**

- il Regolamento per “Ordinamento degli uffici e dei servizi” e la conseguenziale definizione dei Settori dell’Ente;

**VISTI e RICHIAMATI:**

- D. Lgs 267/2000 “Testo Unico degli Enti Locali” coordinato ed aggiornato al D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (cd. Decreto Fiscale), pubblicato in G.U del 28 aprile 2012, n. 99 convertito nella Legge 44/2012 e successive modificazione ed integrazioni;
- Il D.Lgs 165 del 30/03/2001 Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni pubbliche e successive modifiche ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale di contabilità;

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Comunale n. 51 del 06/06/2022 con cui veniva approvato il progetto di fattibilità tecnico economica del CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE DI SANTA SUJA - PROCEDURE ART. 183 D.LGS 50/2016 - FINANZA DI PROGETTO;

**CONSIDERATO** che la proposta approvata è costituita dai seguenti elaborati prodotti e allegati alla citata Deliberazione G.C. n. 51 del 06/06/2022:

- 1) Elenco elaborati;
- 2) Relazione tecnica illustrativa – EL A;
- 3) Calcolo sommario della spesa – EL B;
- 4) Quadro economico – EL C;
- 5) Prime indicazioni e disposizione per la stesura dei piani di sicurezza – EL D;
- 6) Planimetria generale – T01;
- 7) Stato di fatto – T02;
- 8) Stato di progetto: planimetria generale – T03;
- 9) Piano Economico Finanziario Asseverato;
- 10) Bozza di Convenzione.

**CONSIDERATO** che la proposta d’investimento presentata, che costituisce per legge la base d’asta della procedura ad evidenza pubblica, è riassunta nel suo quadro economico come segue:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>		
<b>LAVORI</b>	<b>IVA</b>	
IMPORTO DEI LAVORI		€ 514.521,03
di cui:		
Piscina esterna	10%	€ 200.000,00
Altri lavori	22%	€ 314.521,03
ONERI PER LA SICUREZZA		€ 5.145,21
<b>IMPORTO DEI LAVORI E ONERI SICUREZZA</b>		<b>€ 519.666,24</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
Spese tecniche (15,7%)		€ 81.598,14
Oneri previdenziali spese tecniche (4%)		€ 3.263,93
Iva spese tecniche (22%)		€ 18.669,65
Incentivo art.113 D.Lgs.50/2016		€ 10.393,32
Iva sui lavori - Piscina esterna 10%	10%	€ 20.000,00
Iva su altri lavori 22%	22%	€ 69.194,63
Spese gara (commissione, pubblicità)		€ 5.500,00
Supporto amministrativo Rup		€ 10.000,00
Supporto Rup Verifica art. 26 D.Lgs 50/2016		€ 8.550,00
Oneri previdenziali Verifica (4%)		€ 342,00
IVA Verifica (22%)		€ 1.956,24
Sondaggi tecnici		€ 3.000,00
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 232.467,91</b>

<b>AMMONTARE COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO</b>		<b>€ 752.134,15</b>
--	--	---------------------

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. 50/2016 nel bando di gara sarà specificato che il Promotore potrà esercitare il diritto di prelazione; se il Promotore non risulterà aggiudicatario e non eserciterà la prelazione avrà diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti indicati nel comma 9 del D. Lgs. 50/2016; mentre, se il Promotore eserciterà la prelazione, l'originario aggiudicatario avrà diritto al pagamento, a carico del Promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al comma 9 del D. Lgs. 50/2016;

**PRESO ATTO** che l'Ente può, dotandosi di specifica piattaforma telematica, incardinare al proprio interno i compiti e le funzioni di Stazione Appaltante con ogni legittima funzione di procedere a promuovere procedure aperte ad evidenza pubblica;

**CONSIDERATO** che il valore complessivo della concessione, come risultante dal piano economico-finanziario asseverato è di € 9.000,00 oltre IVA per legge all'anno per la durata di 25 anni;

**RITENUTO** necessario provvedere all'assunzione della presente determinazione a contrarre;

**VISTI E RICHIAMATI:**

- l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, il quale dispone che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

- l'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 T.U.E.L. e s.m.i. il quale prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare, indicando il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle vigenti disposizioni in materia di contratti delle amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base:

- l'oggetto del contratto risulta il seguente: concessione, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016, del PROGETTO, DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE - VIA SANTA SUJA, CON LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E NUOVA SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI;
- le clausole ritenute essenziali sono descritte nella proposta del Proponente approvata con Deliberazione G.C. n. 51 del 06-06-2022 e nel disciplinare di gara, allegato al presente atto e che si approva;
- le modalità di scelta del contraente: procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, da svolgersi in modalità telematica;
- di prevedere i requisiti di accesso alla gara, in aggiunta a quelli obbligatori, prescritti dal D.Lgs. n. 50/2016, come indicati nella domanda di partecipazione e nel disciplinare di gara;
- l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 lettera b) del D.Lgs. 50/2016, con i criteri di cui ai documenti allegati;
- nel bando di gara è specificato che il Promotore potrà esercitare il diritto di prelazione di cui all'art. 183 del D.Lgs. 50/2016;
- il contratto sarà stipulato mediante forma pubblica amministrativa;
- per gli adempimenti di cui alla L. 136/2010, è acquisito specifico Codice Identificativo Gara: **98703137F4**;

**CONSIDERATO** che il presente provvedimento è esecutivo dalla data di apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, e che allo stesso verrà data altresì adeguata pubblicità mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per la durata di giorni quindici consecutivi;

**D E T E R M I N A**

**1. DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;

**2. DI AVVIARE** il procedimento ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016, del PROGETTO, DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE - VIA SANTA SUJA, CON LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E NUOVA SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI;

**3. DI DISPORRE** che la modalità di scelta del contraente sia la procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, da svolgersi in modalità telematica;

**4. DI DISPORRE** che la procedura di affidamento del contratto sia svolta dall'Ente dotatosi di specifica piattaforma telematica <https://www.sardegnaecat.it/> per l'esercizio dei compiti e delle funzioni di Stazione Appaltante per le procedure aperte ad evidenza pubblica;

**5. DI STABILIRE** che, in ragione di quanto disposto dall'art. 192, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, gli elementi significativi del contratto sono quelli contenuti negli elaborati progettuali allegati alla delibera di giunta di approvazione G.C. n. 51 del 06/06/2022;

**6. DI APPROVARE** i documenti allegati: Schema bando di gara - Disciplinare di gara ed allegati;

**7. DI DARE ATTO** che la seguente determinazione assume valore anche negoziale per cui il contraente aggiudicatario del servizio in argomento dovrà assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010.

Di trasmettere la presente determinazione al Responsabile dell'area Finanziaria per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4, del citato T.U.E.L.

(Meloni P.)

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO  
f.to Digitalmente Stefania Mameli

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA AMMINISTRATIVA**

(ai sensi del regolamento sui controlli e artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal D.L. n° 174/2012, convertito in L. n° 213/2012):

Il Direttore dell'AREA 4 - Tecnica e Manutentiva Stefania Mameli, giusto Decreto Sindacale n° 8/2022, esprime parere favorevole sulla proposta determinazione n° 337 del 16/06/2023 attestandone la correttezza, la regolarità e la legittimità perché conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione. Assicura, inoltre, la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'ente e quelli specifici di competenza assegnati.

IL RESPONSABILE DELL' AREA 4 - Tecnica e Manutentiva  
f.to Digitalmente Stefania Mameli

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA**

(ai sensi degli artt. 5, 6 e 7 del Regolamento Comunale sui controlli e degli artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal D.L. n° 174/2012, convertito in L. n° 213/2012):

Il Direttore d'Area n° 2, Rag. Maria Grazia Pisano, Responsabile del Servizio Finanziario, giusto Decreto Sindacale n° 8/2022, esprime parere favorevole sulla proposta n° del attestandone la regolarità e il rispetto dell'ordinamento contabile, delle norme di finanza pubblica, del regolamento di contabilità, la corretta imputazione, da disponibilità delle risorse, il presupposto giuridico, la conformità alle norme fiscali, l'assenza di riflessi diretti e/o indiretti pregiudizievoli finanziari, patrimoniali e di equilibrio di bilancio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Rag. Maria Grazia Pisano)





## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 337**

Settore Proponente: **AREA 4 - Tecnica e Manutentiva**

Ufficio Proponente: **UFFICIO TECNICO**

Oggetto: **PROJECT FINANCING CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE VIA SANTA SUJA - ART. 183 C. 15 D.LGS. N. 50/2016, PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE - DETERMINAZIONE A CONTRARRE**

Nr. adozione settore: **91**                      Nr. adozione generale: **266**

Data adozione: **26/06/2023**

## Visto Contabile

AREA 2 - Finanziaria ed Economica

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Visto Favorevole

Data 26/06/2023

Il Direttore d'Area  
Rag. Maria Grazia Pisano



Determinazione del AREA 4 - Tecnica e Manutentiva N° 91; Numero Registro Generale: 266 del 26/06/2023 .

**Ufficio di Segreteria**

Si attesta che la seguente determinazione è stata pubblicata presso l'albo pretorio Digitale del Comune di San Sperate a far data dal 26/06/2023 per quindici giorni consecutivi fino al 11/07/2023

Il Responsabile:

  

---

ATTO IN ORIGINALE