



# COMUNE di VEDANO AL LAMBRO

Provincia di Monza e Brianza

SERVIZIO SOCIALE

## DETERMINAZIONE N. 378 DEL 12/08/2013

Oggetto: INDIZIONE GARA PER PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI UN'AREA SITA IN COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO, VIA MONTE GRAPPA, FINALIZZATA ALLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN CENTRO DIURNO SOCIALE PER ANZIANI AI SENSI DEGLI ART. 30 E 55 D.LGS 163/2006 - DETERMINAZIONE A CONTRARRE - CIG 5287480686

ESERCIZIO 2013

### IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

**RICHIAMATO** il Decreto del Sindaco n. 3 del 1.3.2013 con il quale ha confermato la sottoscritta Responsabile del Servizio Sociale, attribuendole, ai sensi dell'art. 109 - comma 2 - del D. Lgs. 267/2000, funzioni di cui all'art. 107 del D. Lgs. 267/2000;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 70 del 29.06.2012 esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2012 ed i cui capitoli sono affidati in gestione, per l'area di propria competenza, al sottoscritto responsabile, con proroga nel corso del 2013 fino ad assegnazione di nuovo P.E.G. come da deliberazione di G.C. n. 1 del 07.01.2013;

**CONSIDERATO** che la Giunta Comunale con deliberazione n. 124 del 26.11.2012 aveva espresso atto di indirizzo relativo alla cessione del diritto di superficie di un'area inserita nel P.G.T. alla tav. A28 quale area da destinare a servizi di interesse pubblico e in particolare alla tav. C2 area per attrezzature socio-assistenziali sanitarie e parcheggio pubblico-privato ad uso pubblico;

-che da una analisi dei bisogni risulta prioritario rispondere ad esigenze di persone anziane in situazione di fragilità in numero sempre crescente;

- che l'attenzione dell'Amministrazione Comunale è sempre stata massima nei confronti delle persone fragili e che pertanto si ritiene dovere intervenire supportando la popolazione anziana mediante l'offerta di ulteriori servizi che rispondano al loro bisogno e che sia opportuno cedere il diritto di superficie dell'area pubblica sopra evidenziata al fine di realizzare una struttura destinata ad attività sociali di aggregazione ed assistenza in grado di accogliere persone auto-sufficienti e con un livello di autonomia ridotto che necessitano di controllo e monitoraggio e assistenza nella gestione degli atti quotidiani della vita;

-che con tale deliberazione la Giunta Comunale demandava ai responsabili del Servizio Sociale e Urbanistico la definizione di un avviso di manifestazione di interesse per raccogliere proposte relative alla realizzazione di tale struttura;

- che con determinazione n. 593 del 10.12.2012 i responsabili di servizio interessati accoglievano

le indicazioni della Giunta Comunale e indicavano avviso di manifestazione di interesse per la concessione del diritto di superficie dell'area in oggetto finalizzata alla realizzazione di un Centro Diurno Assistenziale per Anziani;

- che alla data del 31.01.2013 termine di scadenza per la presentazione delle dichiarazioni di interesse era pervenuta **una** dichiarazione da parte di una associazione del territorio che si dimostrava interessata a partecipare ad una eventuale selezione ad evidenza pubblica per la concessione del diritto di superficie dell'area sita in Vedano al Lambro, Via Monte Grappa, finalizzata alla realizzazione e gestione di un centro Diurno Assistenziale per Anziani;

**DATO ATTO** che si è reso necessario procedere all'indizione di una gara ad evidenza pubblica per la concessione del diritto di superficie dell'area sita in Comune di Vedano al Lambro, Via Monte Grappa, finalizzata alla progettazione, costruzione e gestione di un Centro Diurno Sociale per Anziani ai sensi degli art. 30 e 55 del D.Lgs. 163/2006;

**VISTO** l'art. 11 comma 2 del D.Lgs. 163/2006 che prescrive l'adozione di determinazione a contrarre prima dell'avvio delle procedure di affidamento di contratti pubblici in conformità ai propri ordinamenti individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

**VISTO** l'art. 192, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, il quale dispone che *"la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del Responsabile del procedimento di spesa indicante:*

*a) il fine che con il contratto si intende perseguire;*

*b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;*

*c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base";*

**VISTO** l'art. 26, comma 3, della L. 488/1999, così come sostituito dal D. L. 168/2004 convertito in Legge, con modificazioni, dall'art. 1 della L. 191/2004, il quale dispone che:

*"Le Amministrazioni pubbliche possono ricorrere alle convenzioni stipulate ai sensi del comma 1 (convenzioni stipulate da Consip spa), ovvero ne utilizzano i parametri di prezzo-qualità, come limiti massimi, per l'acquisto di beni e servizi comparabili oggetto delle stesse, anche utilizzando procedure telematiche per l'acquisizione di beni e servizi ai sensi del D.P.R. 101/2002. La stipulazione di un contratto in violazione del presente comma è causa di responsabilità amministrativa; ai fini della determinazione del danno erariale si tiene anche conto della differenza tra il prezzo previsto nelle convenzioni e quello indicato nel contratto. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano ai comuni con popolazione fino a 1.000 ed ai comuni montani con popolazione fino a 5.000";*

**VISTA** la circolare 31/2004 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, avente ad oggetto: "Decreto Legge 168/2004 - Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica", nella quale si chiarisce che *"per i beni e servizi oggetto di convenzione è possibile procedere in maniera autonoma solamente previo confronto con i parametri qualità e prezzo offerti nelle convenzioni medesime. Mentre, per i beni e servizi non disponibili in regime di convenzione, possono essere utilizzate le normali procedure di approvvigionamento previste dalla vigente normativa in materia contrattuale";*

**TENUTO** conto:

- che in relazione ai servizi che si intendono appaltare non sono attive convenzioni stipulate da CONSIP o da altri soggetti qualificabili come centrali di committenza ai sensi della L. 488/1999 e della L. 388/2000;

- che, pertanto, l'Amministrazione deve sviluppare un processo autonomo di acquisizione di tali servizi;

**CONSIDERATO** pertanto che:

- con l'appalto ed il conseguente contratto si intende affidare la concessione del diritto di

superficie di un'area sita in Comune di Vedano al Lambro, Via Monte Grappa, finalizzata alla progettazione, costruzione e gestione di un Centro Diurno Sociale per Anziani;

- il contratto sarà stipulato in forma pubblica e conterrà le seguenti clausole essenziali:
- la scelta del contraente sarà effettuata mediante procedura aperta ai sensi degli artt. 30 e 55 del D.Lgs 163/2006 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- la concessione avrà durata massima di 40 anni;
- per ogni altra clausola contrattuale, ivi compresa la disciplina economica di rapporti tra le parti, si fa riferimento al bando di gara nonché ove necessario, alle norme vigenti in materia;
- le forme di pubblicità avverranno secondo quanto stabilito dal D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii per Servizi;
- sarà stipulato con atto pubblico informatico ai sensi dell'art. 6 del D.L. 179/2012 utilizzando firma digitale con preventiva verifica della validità dei certificati di firma;

**CONSIDERATO** che il processo di selezione dei potenziali aggiudicatari della concessione del diritto di superficie di un' area sita in Comune di Vedano al Lambro, Via Monte Grappa, finalizzata alla progettazione, costruzione e gestione di un Centro Diurno Sociale per Anziani deve, in ogni caso, essere impostato nel rispetto dell'art. 2 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. "L'affidamento e l'esecuzione di opere e lavori pubblici, servizi e forniture, ai sensi del presente codice, deve garantire la qualità delle prestazioni e svolgersi nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza; l'affidamento deve altresì rispettare i principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché quello di pubblicità con le modalità indicate nel presente codice";

**RITENUTO** quindi, sulla base di quanto sopra enunciato, che la Stazione Appaltante, possa operare una scelta autonoma circa i termini per la presentazione dell'offerta, che deve comunque essere effettuata seguendo i principi di economicità, trasparenza, imparzialità, efficacia;

**CONSIDERATO** pertanto di poter prevedere le seguenti forme di pubblicazione del bando, non essendo d'obbligo la sua totale applicazione e, nel contempo coniugando i principi di trasparenza, di pubblicità e di economicità:

- profilo del Committente, sito web istituzionale (unitamente a tutta la documentazione di gara)
- all'albo on-line dell'Ente
- sulla Gazzetta Aste e Appalti Pubblici;

**VISTO** il bando di gara, predisposto ed allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale e richiamate tutte le disposizioni in esso contenute;

**RITENUTO** di porre a base d'asta la quantificazione temporale offerta per il diritto di superficie;

**VISTO** il codice CIG 5287480686;

**VISTI** infine:

- il D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 107, 192 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

## **DETERMINA**

**DI RITENERE** quanto esplicitato in premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**DI APPROVARE** il Bando di gara e i relativi allegati nonché lo schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie di un'area sita in Comune di Vedano al Lambro, Via Monte Grappa, finalizzata alla progettazione, costruzione e gestione di un Centro Diurno Sociale per Anziani;

**DI INDIRE** gara, mediante procedura aperta ai sensi degli artt. 30 e 55 del Lgs. 163/2006 con il

criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per la concessione del diritto di superficie di un'area sita in Comune di Vedano al Lambro, Via Monte Grappa, finalizzata alla progettazione, costruzione e gestione di un Centro Diurno Sociale per Anziani;

**DI DARE ATTO** che il codice CIG è il seguente: 5287480686;

**DI ASSUMERE** quale criterio di selezione delle offerte il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in quanto in relazione alle peculiari caratteristiche della prestazione oggetto dell'appalto, si ritiene più opportuno cercare di ottenere, buoni livelli in termini tecnico/qualitativi del servizio e di **AGGIUDICARE** secondo gli elementi e punteggi, ulteriormente dettagliati nei suddetti atti di gara, con la precisazione che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché congrua e rispondente alle prescrizioni degli atti di gara;

**DI STABILIRE** che, in ragione di quanto disposto dall'art. 192, comma 1, del D.Lgs 267/2000, gli elementi indicativi del contratto e della procedura contrattuale sono i seguenti:

- ✍ il fine che si intende perseguire è quello di concedere il diritto di superficie di un'area sita in Comune di Vedano al Lambro, Via Monte Grappa, finalizzata alla progettazione, costruzione e gestione di un Centro Diurno Sociale per Anziani;
- ✍ l'oggetto del contratto è la concessione del diritto di superficie di un'area sita in Comune di Vedano al Lambro, Via Monte Grappa, finalizzata alla progettazione, costruzione e gestione di un Centro Diurno Sociale per Anziani;
- ✍ la forma del contratto è quella pubblico informatico ai sensi dell'art. 6 del D.L. 179/2012 utilizzando la firma digitale con preventiva verifica della validità dei certificati di firma e con oneri a carico dell'Impresa;
- ✍ le clausole ritenute essenziali sono quelle indicate nel Bando di gara con i relativi allegati;

**DI DARE ATTO** che, per le motivazioni in premessa indicate e che si richiamano integralmente, la gara in oggetto sarà pubblicata su:

- profilo del committente, sito web istituzionale (unitamente a tutta la documentazione di gara)
- all'albo on-line dell'Ente
- sulla Gazzetta Aste e Appalti Pubblici;

**DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

**DI DARE ATTO** che la Commissione giudicatrice verrà nominata successivamente.

**DI DISPORRE** la trasmissione della presente Determinazione al Servizio Finanziario per il visto di cui all'art. 151 comma 4° del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO  
A.S. Maria Concetta La Porta

SERVIZIO FINANZIARIO

Dal solo punto di vista contabile si da atto che la presente determinazione non comporta spesa.

Li, .....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
RAG. Elisabetta Santaniello