



**PROVINCIA DI IMPERIA**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 656 DEL 28/11/2017

**SETTORE AMBIENTE – PATRIMONIO – EDILIZIA SCOLASTICA  
SERVIZIO 4.1. PATRIMONIO IMMOBILIARE – EDIFICI SCOLASTICI**

ATTO N. C/ 524 DEL 28/11/2017

OGGETTO: Determinazione a contrattare finalizzata all'affidamento, in concessione d'uso, dell'immobile di proprietà denominato "Villa Nobel", sito in Sanremo Corso Cavallotti 116, mediante avvio di procedura negoziata ex art. 36, comma 2, lett. b), del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., preceduta da indagine di mercato - Approvazione Capitolato Speciale d'Oneri. (esente da CUP e CIG).

**IL DIRIGENTE**

**PREMESSO** che l'immobile di proprietà denominato "Villa Nobel", sito in Sanremo Corso Cavallotti 116, sede dell'omonimo Museo e di alcuni uffici distaccati della Regione, ospita conferenze, convegni, seminari di studio, incontri culturali e mostre;

**VALUTATA** l'opportunità di intraprendere un percorso di valorizzazione turistico-culturale della Villa, con la finalità principale di ricondurre detta dimora storica nel novero di quelle più prestigiose, sia a livello nazionale sia internazionale, nonché rimodulare e incentivare la sua fruibilità da parte dei cittadini e dei turisti;

**RITENUTO** di perseguire le finalità sopra descritte mediante l'affidamento, in concessione d'uso, della Villa, del Museo, delle sue sale per conferenze, nonché del parco e dei terreni di pertinenza, che preveda:

- la gestione, custodia e sorveglianza della Villa e delle sue pertinenze;
- la regolare manutenzione ordinaria della struttura e la corretta e qualificata gestione del verde;
- l'attivazione di servizi complementari quali, ad esempio, servizi di accoglienza e di merchandising e varie attività divulgative finalizzate alla conoscenza delle Ville, Musei e dei Giardini storici del Ponente Ligure;
- l'incentivazione dell'attività didattica e di studio;
- la realizzazione di attività culturali e ricreative;

**TENUTO CONTO** che con determinazione dirigenziale n. 388 del 18.7.2017 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica e economica dei lavori di manutenzione straordinaria necessari per l'adeguamento della suddetta struttura alla vigente normativa antincendio e, altresì, per il ripristino della soffittatura affrescata posta nella sala riunioni al piano di ingresso;

**RICHIAMATI** i seguenti articoli del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici":

- art. 32, comma 2: che 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;

- art. 36, comma 2, lett. b): che dispone che le stazioni appaltanti procedano agli affidamenti di importo pari o superiore a 40.000 euro e inferiore a 150.000 euro per i lavori, o alle soglie di cui all'articolo 35 per le forniture e i servizi, mediante procedura negoziata previa consultazione, ove esistenti, di almeno dieci operatori economici per i lavori, e, per i servizi e le forniture di almeno cinque operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti;

**DATO ATTO** che nel Capitolato Speciale d'Oneri, allegato parte integrante e sostanziale al formato digitale del presente atto, sono inseriti il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto e le clausole essenziali;

**STABILITO** che:

1. si procederà all'affidamento della concessione d'uso in argomento mediante procedura negoziata ex art. 36, comma 2, lett. b), del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.:
  - preceduta da indagine di mercato espletata mediante pubblicazione di apposito avviso sul sito istituzionale dell'Ente per un periodo di giorni 25;
  - con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata in base ai parametri di valutazione riportati all'art. 11 del Capitolato Speciale d'Oneri;
2. il soggetto concorrente dovrà altresì produrre l'elenco dei servizi svolti presso Enti e/o privati analoghi al servizio in oggetto;
3. la concessione avrà durata per un periodo di anni 9 (nove), decorrenti dalla data di ultimazione dei citati lavori di manutenzione straordinaria di adeguamento dell'immobile alla normativa antincendio e al ripristino della soffittatura affrescata posta nella sala riunioni al piano di ingresso;
4. il Concessionario dovrà provvedere all'attuazione degli interventi di manutenzione straordinaria di cui sopra, che dovranno essere completati entro sei mesi dall'affidamento della concessione:
  - attenendosi alle procedure di evidenza pubblica di cui al D.Lgs. 50/2016 s.m.i. e sotto il controllo dell'Amministrazione concedente;
  - anticipandone le spese che verranno scomutate dal canone mensile, come indicato all'art. 13 del Capitolato Speciale d'Oneri;
5. gli interventi sia di ordinaria sia di straordinaria manutenzione dovranno essere contabilizzati dal Concessionario, corredati da perizia giurata e trasmessi alla Provincia per la conseguente approvazione;
6. il contratto verrà stipulato mediante atto pubblico amministrativo;

**DATO ATTO** che, al momento, il presente procedimento:

- non comporta impegno di spesa;
- non è soggetto all'acquisizione di codice CIG e CUP;

**DATO ATTO**, altresì, che:

- è stato esercitato il controllo preventivo di regolarità e correttezza amministrativa ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs. 267/2000 s.m.i.;
- sarà esercitato il controllo preventivo di regolarità contabile ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs. 267/2000 s.m.i.;
- verrà ottemperato a quanto disposto dalla vigente normativa in materia di obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni ai sensi del D.Lgs n° 33/2013 e s.m.i. apportate dal D. Lgs. 25.5.2016 n. 97;

**VISTI:**

- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 79 in data 23.11.2016 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2016;

- il D.L. 244 del 30.12.2016 con il quale il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2017 è stato differito al 31.3.2017;
- il Decreto del Ministro dell'Interno in data 30 marzo con il quale il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2017 è stato differito al 30.6.2017;
- il Decreto del Ministero dell'Interno in data 7 luglio 2017 con cui il termine per la deliberazione di approvazione del Bilancio di Previsione è stato fissato al 30.9.2017;

**DATO ATTO** che, essendo trascorso il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2017, si applica quanto disposto dall'art. 163 c. 2 del Tuel.

**VISTI** altresì:

- il Decreto del Presidente della Provincia n. 10 del 30.1.2017 con il quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione provvisorio per l'esercizio 2017, affidate ai Responsabili dei Servizi le relative dotazioni finanziarie, nonché le linee gestionali provvisorie per l'esercizio 2017 ed impartiti i relativi indirizzi ai Dirigenti;
- il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;
- gli artt. da 1 a 18 del D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.;
- il D. Lgs. n. 50 del 18.4.2016 e ss.mm.ii. "Codice dei Contratti Pubblici";
- il vigente Statuto Provinciale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il vigente Regolamento dei Contratti;
- il Regolamento sull'Assetto Dirigenziale della Provincia allegato al vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

#### **DETERMINA**

**Richiamate le premesse, parte integrante e sostanziale del presente atto;**

- 1) **di procedere all'affidamento, in concessione d'uso, dell'immobile di proprietà denominato "Villa Nobel"**, sito in Sanremo Corso Cavallotti 111, che preveda:
  - la gestione, custodia e sorveglianza della Villa e delle sue pertinenze;
  - la regolare manutenzione ordinaria della struttura e la corretta e qualificata gestione del verde;
  - l'attivazione di servizi complementari quali, ad esempio, servizi di accoglienza e di merchandising e varie attività divulgative finalizzate alla conoscenza delle Ville, Musei e dei Giardini storici del Ponente Ligure;
  - l'incentivazione dell'attività didattica e di studio;
  - la realizzazione di attività culturali e ricreative;
- 2) **di avviare, a tal proposito, una procedura negoziata ex art. 36, comma 2, lett. b), del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.**, preceduta da indagine di mercato, da espletarsi mediante pubblicazione di apposito avviso sul sito istituzionale dell'Ente per un periodo di giorni 25;

**APPROVA**, pertanto,

- 3) **il Capitolato Speciale d'Oneri** – allegato parte integrante e sostanziale al formato digitale del presente atto – con il quale, ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., sono determinati il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto e le clausole essenziali;

**STABILISCE**, altresì, che:

- 4) l'affidamento in parola avverrà con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata in base ai parametri di valutazione riportati all'art. 11 del Capitolato Speciale d'Oneri;
- 5) il soggetto concorrente dovrà produrre l'elenco dei servizi svolti presso Enti e/o privati analoghi al servizio in oggetto;
- 6) la concessione avrà durata per un periodo di anni 9 (nove), decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori di manutenzione straordinaria di adeguamento dell'immobile alla normativa antincendio e al ripristino della soffittatura affrescata posta nella sala riunioni al piano di ingresso (di cui alla determinazione dirigenziale n. 388 del 18.7.2017 di approvazione del progetto di fattibilità tecnica e economica);
- 7) il Concessionario dovrà provvedere all'attuazione degli interventi di manutenzione straordinaria di cui sopra, che dovranno essere completati entro sei mesi dall'affidamento della concessione:
  - attenendosi alle procedure di evidenza pubblica di cui al D.Lgs. 50/2016 s.m.i. e sotto il controllo dell'Amministrazione concedente;
  - anticipandone le spese che verranno scomutate dal canone mensile, come indicato all'art. 13 del Capitolato Speciale d'Oneri;
- 8) gli interventi sia di ordinaria sia di straordinaria manutenzione dovranno essere contabilizzati dal Concessionario, corredati da perizia giurata e trasmessi alla Provincia per la conseguente approvazione;
- 9) il contratto verrà stipulato mediante atto pubblico amministrativo;

**DA' ATTO** che:

- 10) il presente procedimento, al momento, non comporta impegno di spesa e non è soggetto all'acquisizione di codice CIG e CUP;
- 11) è stato esercitato il controllo preventivo di regolarità e correttezza amministrativa ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs. 267/2000 s.m.i.;
- 12) verrà ottemperato a quanto disposto dalla vigente normativa in materia di obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni ai sensi del D.Lgs n° 33/2013 e s.m.i. apportate dal D. Lgs. 25.5.2016 n. 97;
- 13) il Responsabile Unico del Procedimento è il sottoscritto Dirigente del Servizio Patrimonio Immobiliare-Edifici Scolastici;

**DISPONE**

- 14) **di trasmettere il presente atto e l'allegato Capitolato Speciale d'Oneri al Settore Avvocatura – Appalti e Contratti** per la predisposizione degli atti e l'espletamento della procedura negoziata in argomento;

**RAVVISA**

- 15) **l'urgenza** di provvedere all'approvazione della procedura oggetto del presente atto al fine di permetterne l'avvio, possibilmente, entro la fine del corrente anno.

**IL DIRIGENTE**  
(Ing. Michele RUSSO)