



**CITTÀ DI MARTINA FRANCA**  
Provincia di Taranto

**SETTORE III LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO IMMOBILIARE-VERDE-  
ATTIVITA' ESTRATTIVE**  
Servizio Lavori Pubblici

**Determina 2199 del 03/07/2024**

**OGGETTO: PROCEDURA APERTA E APPLICAZIONE DEL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA BASATO SUL MIGLIOR RAPPORTO TRA QUALITÀ E PREZZO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO PLURIENNALE DEL PARCHEGGIO "ORTI DEL DUCA" TRA LE VIE BELLINI E LOCOROTONDO E DEGLI IMMOBILI AD ESSO CONNESSO- CIG: B113F23E12-DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**



## CITTÀ DI MARTINA FRANCA

Provincia di Taranto

IL R.U.P.

### PREMESSO CHE:

- Con Delibera di Giunta Comunale n. 66 del 08/02/2024 è stato approvato specifico atto di indirizzo con il quale si è demandato al Dirigente del Settore III la predisposizione di ogni adempimento al fine di avviare la procedura per l'affidamento in concessione e gestione delle aree comunali afferenti il parcheggio "Orti del Duca" e delle aree annesse (immobili ed aree a verde), attraverso l'affidamento in concessione degli stessi ad operatore economico esterno;
- con Determinazione Dirigenziale n. 27 del 25/01/2023 del Settore III l'Istruttore Direttivo Amministrativo Dott. Domenico Cinquegrana è stato nominato quale Responsabile del Progetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023 e degli artt. art. 2, 4 e 5 dell'all.to I.2;
- Con Determinazione Dirigenziale n. 756 del 08/03/2024 del Settore III è stata assunta decisione a contrattare in relazione all'*"Affidamento in concessione d'uso pluriennale del parcheggio Orti del Duca tra le vie Bellini e Locorotondo e degli immobili ad esso connesso da affidare della durata di anni 9 (nove)"*, e sono stati approvati gli atti di gara;
- Con la medesima determinazione Dirigenziale è stato stabilito di affidare gli immobili, attraverso procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 e di procedere all'aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- Con Determinazione Dirigenziale n. 1061 del 04/04/2024 del Settore III sono stati approvati il bando gara, il disciplinare e suoi allegati relativi alla procedura in oggetto;
- la procedura di selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, è stata avviata tramite la Piattaforma di gestione albo forniture e gare telematiche ([martinafranca.acquistitelematici.it](http://martinafranca.acquistitelematici.it)) di questa Amministrazione Comunale mediante Avviso pubblico ID 570 del 03.04.2024;
- attraverso l'Avviso Pubblico, di cui sopra, si è stabilito come termine ultimo per la ricezione delle offerte il giorno 08.05.2024 alle ore 12:00;
- attraverso ulteriore Avviso Pubblico n. 30 del 29.04.2024, per consentire agli operatori economici di avere a disposizione il tempo necessario per poter formulare un'offerta idonea sotto il profilo della serietà e della completezza, alla luce della complessità della procedura e al susseguirsi di numerose festività civili, si è prorogato il termine ultimo per la presentazione delle offerte al giorno lunedì 27 maggio 2024 ore 12:00.
- con Determinazione Dirigenziale n. 1694 del 28/05/2024 del Settore III è stata costituita la Commissione Giudicatrice;
- con avviso del 28.05.2024, pubblicato sulla piattaforma di cui sopra, è stata data comunicazione agli operatori economici della convocazione della 1<sup>a</sup> seduta pubblica della gara in oggetto per il 31.05.2024, da effettuarsi con l'applicazione della c.d. "inversione procedimentale" di cui all'art. 36, comma 5 del D.lgs. 36/2023;

**VISTI E RICHIAMATI** i verbali di gara delle sedute pubbliche e riservate tenutesi nelle date del 31.05.2024 e 06.06.2024, al fine di consentire le consequenziali attività di competenza

*Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i.*



## CITTÀ DI MARTINA FRANCA

Provincia di Taranto

della commissione di gara;

**DATO ATTO CHE** per quanto riportato nei citati verbali:

- si è rilevata la seguente classifica finale:

Partecipante	Importo offerta economica	Percentuale Rialzo	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio totale
Ars Labor Cooperativa Sociale	83.430,00 €	3.00000%	56.8100000000 (80.00000 riparametrato)	18.54000	98.54000
GESTOPARK-EDILRINNOVA - Capofila: GESTOPARK S.R.L.	90.000,00 €	11.11111%	41.8600000000 (58.42177... riparametrato)	20.00000	78.42177...

- si è preso atto che l'offerta economicamente più vantaggiosa, prima in graduatoria per l'affidamento dell'appalto in oggetto, risulta essere quella dell'operatore economico Ars Labor Cooperativa Sociale;

**DATO ATTO CHE** si è proceduto alle verifiche d'ufficio in relazione al possesso dei requisiti di partecipazione alla gara autocertificati in sede di partecipazione alla gara, in capo alla ditta Ars Labor Cooperativa Sociale e alla ATS GESTIONI SRL (impresa ausiliaria in virtù di regolare contratto di avvalimento) e che le stesse verifiche hanno avuto esito favorevole;

**DATO ATTO** della nota prot. n. 43272 del 19.06.2024 con la quale la Ars Labor Cooperativa Sociale, al fine di confermare e certificare il soddisfacimento dei requisiti di partecipazione di ordine speciale auto dichiarati in sede di gara nei documenti di avvalimento, ha inoltrato ulteriore documentazione integrativa nel pieno rispetto dei principi di trasparenza e collaborazione tra Amministrazione Comunale ed operatori economici;

**ATTESTATA**, per quanto di competenza, la correttezza del procedimento di gara e ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 17 e all'art. 52 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm. per "l'affidamento in concessione d'uso pluriennale del parcheggio Orti del Duca e degli immobili ad esso connesso destinati ad attività di pubblico esercizio- CIG: B113F23E12", in favore dell' impresa Labor Cooperativa Sociale con sede legale in Via Sant'Elia, n. 51-70010, Locorotondo (BA) P.Iva n. 05052090726;"

**DATO ATTO:**

- è stata effettuata la verifica ai sensi del d.lgs. 196/03 ai fini della garanzia alla riservatezza;
- per il procedimento di cui trattasi non sussistono in capo al sottoscritto RUP, Dott. Domenico Cinquegrana, elementi riconducibili alla fattispecie del conflitto di interessi, neppure potenziale, come contemplato dal DPR n. 62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del Decreto Legislativo 30/03/2001 n. 165), dall'art. 6-bis della Legge 241/90 e ss.mm.ii. e dal Codice di Comportamento dei dipendenti adottato da questa Amministrazione;
- che la presente proposta rispetta i principi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, e del regolamento comunale approvato, in quanto:
  - è conforme ai criteri ed alle regole tecniche sul procedimento amministrativo, rispetta la normativa di settore ed i principi di carattere generale dell'ordinamento, garantisce il buon andamento e l'imparzialità dell'amministrazione pubblica, la trasparenza e la legalità dell'azione amministrativa e rispetta i principi di buona amministrazione ed opportunità;



## CITTÀ DI MARTINA FRANCA

Provincia di Taranto

- è coerente e collegata con gli obiettivi dell'ente;

**PER QUANTO IN PREMESSO MOTIVATO**, il Responsabile Unico del Progetto, previa attestazione che il procedimento istruttorio è coerente con il P.E.G. ed è stato espletato nel rispetto della vigente normativa di legge e dei principi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, e che lo schema di provvedimento predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte del Dirigente del settore, è conforme alle risultanze istruttorie,

### PROPONE

- di approvare tutti i verbali di gara su richiamati e di aggiudicare la "concessione d'uso pluriennale del parcheggio Orti del Duca e degli immobili ad esso connesso destinati ad attività di pubblico esercizio- CIG: B113F23E12" all'operatore economico Labor Cooperativa Sociale con sede legale in Via Sant'Elia, n. 51- 70010, Locorotondo (BA) P.Iva n. 05052090726, in quanto prima in graduatoria per l'affidamento in oggetto;
- di dare atto che il contratto verrà stipulato conformemente a quanto disposto dall'art. 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato tecnico e nello Schema di contratto;
- di dare atto che il contratto sarà risolutivamente condizionato al venir meno dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023;
- che vengano disposte le pubblicazioni di legge relative agli esiti della procedura, secondo i termini di legge, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione;
- di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini del rispetto delle norme riguardanti l'Amministrazione Trasparente, di cui al D.lgs 33/2013 e, pertanto, si dispone la pubblicazione nell'apposita sezione del sito istituzionale dell'Ente;
- di dare atto che l'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta, ex art. 17 comma 6 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii.;
- di dare atto che la sottoscrizione del contratto d'appalto avrà luogo ai sensi dell'art. 18, del D.Lgs. 36/2023;

### IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Dott. Domenico

Cinquegrana

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE III

**IN FORZA** del Decreto Sindacale n. 64 del 14.12.2023 di attribuzione dell'incarico dirigenziale del III Settore – LL.PP., Patrimonio Immobiliare, Verde, Pianelle, Attività Estrattive; e visto, per la competenza, l'art. 107 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.lgs n. 267 del 18/08/2000;

**LETTA** la Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 12.03.2024 di approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2024/2026;

**LETTA** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 139 del 22.03.2024 di approvazione del



## CITTÀ DI MARTINA FRANCA

Provincia di Taranto

PEG per il triennio 2024/2026;

**VISTA** la proposta che precede, formulata dal Responsabile del Progetto;

**RITENUTO** di condividere la proposta per le motivazioni ivi riportate che qui devono intendersi integralmente richiamate;

**ATTESTATA** la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis, D.Lgs. n.267 del 18/08/2000;

**VISTO** l'art 6 bis della Legge 7 agosto 1990 n° 241, per come introdotto dalla Legge 190/2012;

**VISTO** il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTO** il d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. (Codice dei Contratti);

**VISTO** il Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76, coordinato con la Legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120;

**VISTO** il Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77 coordinato con la Legge di conversione 29 luglio 2021, n. 108;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**VISTO** il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

**CHE** sulla base dell'istruttoria svolta e delle ragioni in fatto ed in diritto sopra esposte che devono intendersi integralmente richiamate quale motivazione del presente atto:

### **DETERMINA**

1. **LA NARRATIVA** fa parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. **APPROVARE** i verbali di gara, e la conseguente proposta del Responsabile Unico di Progetto e, pertanto, di **AGGIUDICARE** ed affidare all'operatore economico Labor Cooperativa Sociale con sede legale in Via Sant'Elia, n. 51- 70010, Locorotondo (BA) P.Iva n. 05052090726 in quanto prima in graduatoria, "*la concessione d'uso pluriennale del parcheggio Orti del Duca e degli immobili ad esso connesso destinati ad attività di pubblico esercizio- CIG: B113F23E12*";
3. **DIA DARE ATTO** che l'offerta presentata è ritenuta legittima e conforme all'interesse pubblico e che l'aggiudicazione di cui sopra è immediatamente efficace ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 c. 5 del DLgs 36/2023;
4. **DI DARE ATTO** che i proventi derivanti dalla sottoscrizione dell'atto di concessione e per tutta la durata contrattuale dovranno essere introitati sul Cap. di entrata 1010 del bilancio comunale anno 2024/2026 e seguenti;
5. **DI DARE ATTO** che è demandata al Responsabile Unico del Progetto ogni valutazione in merito alla necessità di procedere alla consegna in via d'urgenza degli immobili in oggetto in pendenza del termine dilatorio per la stipula del contratto di cui all'art. 17 comma 9 D. Lgs 36/2023;
6. **DI DARE ATTO** che l'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta, ex 17 comma 6 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii.;
7. **DI DARE ATTO** che la sottoscrizione del contratto d'appalto avrà luogo ai sensi dell'art. 18 comma 3 del D.Lgs. 36/2023 secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato tecnico e nello Schema di contratto;



## CITTÀ DI MARTINA FRANCA

Provincia di Taranto

8. **DI DARE ATTO** che il contratto sarà risolutivamente condizionato al venir meno dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023;
9. **DI DEMANDARE** all'Ufficio Appalti e Contratti le pubblicazioni di legge relative agli esiti della procedura, secondo i termini di legge;
10. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è rilevante ai fini del rispetto delle norme riguardanti l'Amministrazione Trasparente, di cui al D.lgs 33/2013 e, pertanto, si dispone la pubblicazione nell'apposita sezione del sito istituzionale dell'Ente;
11. **DI PUBBLICARE** il presente atto a norma delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di pubblicazione e di trasparenza degli atti pubblici;
12. **DI DARE ATTO che:**
  - non sussistono in capo al RUP del presente provvedimento né in capo al Dirigente cause di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. ed ex art. 1, comma 9, lettera e) del D.Lgs. 165/2001 e che risultano rispettate le disposizioni del Piano Triennale di prevenzione della corruzione;
  - che il presente provvedimento è prodotto in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. recante il Codice dell'Amministrazione Digitale.
  - il presente provvedimento è impugnabile nei modi e nei termini di cui al d.lgs. n. 104/2010;
  - ai fini della pubblicità legale sono state assolte le verifiche in materia di protezione dei dati personali ai sensi del d.lgs. n. 196/2003, come modificato dal d.lgs. 101/2018, e del Regolamento (UE) 2016/679 e sono state rispettate le relative garanzie.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**  
**Ing. Daniele SGARAMELLA**

Il Dirigente  
Sgaramella Daniele / InfoCamere S.C.p.A.  
*Atto firmato Digitalmente*

### VERIFICA AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE 2016/679

#### Garanzie alla Riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comune, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 in materia di protezione dei dati personali (GDPR) e del D.Lgs. n. 101 del 10 agosto 2018. Ai fini della pubblicità, l'atto destinato alla pubblicazione e redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili, qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, sarà contenuto in documenti separati esplicitamente richiamati.