



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

DIPARTIMENTO ISTRUZIONE - CULTURA - SPORT - ASSISTENZA -
TEMPO LIBERO

N. 991

DETERMINAZIONE del 30 dicembre 2025

OGGETTO: SPAZIO SANTO STEFANO: GESTIONE, PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI EVENTI ESPOSITIVI TEMPORANEI A RILEVANZA INTERNAZIONALE. DETERMINA A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE TRAMITE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART.193 DEL D.LGS 36/2023 S.M.I. E PROVVEDIMENTI.

Il sottoscritto SGARLATO DIEGO , Responsabile del Dipartimento Istruzione - Cultura - Sport - Assistenza - Tempo Libero;

Premesso che:

- l'Amministrazione comunale con deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 05.04.2024 ha destinato lo spazio dell'ex chiesa di Santo Stefano in Breo a polo permanente di esposizioni temporanee a rilevanza internazionale riconoscendone la vocazione esclusiva o preminente per il quinquennio successivo;
- in data 14.02.2025 con nota prot. n. 6497, l'associazione Be Local con sede legale in Torino - corso Siracusa 152, ha presentato una proposta di Partenariato Pubblico Privato (di seguito per brevità anche PPP) per la gestione, promozione e valorizzazione dello Spazio Santo Stefano che dovrebbe accogliere mostre a rilevanza internazionale, per il periodo 2025-2030 (5 anni), su iniziativa privata ai sensi dell'art. 193 comma 3 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. (di seguito anche Codice);
- la proposta prevede una forma di collaborazione per la gestione e valorizzazione dell'ex chiesa di proprietà comunale mediante la sua apertura al pubblico in quanto sede di eventi espositivi temporanei;
- l'obiettivo principale della proposta è quello di trasformare l'ex chiesa di Santo Stefano in un polo espositivo permanente e centro culturale di rilievo in grado di arricchire e vivacizzare il tessuto culturale e turistico della città di Mondovì e insieme di affermare la sede quale punto di eccellenza per mostre di prestigio di livello nazionale e internazionale;
- la proposta prevede un programma continuativo di esposizioni e iniziative culturali, quali conferenze e workshop, che coinvolgono attivamente la comunità locale e le imprese del territorio;

Considerato che:

- l'art. 193 del Codice recita al comma 4: *Previa verifica dell'interesse pubblico della proposta [...] l'ente concedente dà notizia nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale della presentazione della proposta e provvede, altresì, ad indicare un termine, non inferiore a sessanta giorni [...] per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte relative al medesimo intervento [...];*
- in data 28.03.2025 si è dato avvio a un'indagine generale di mercato per l'attivazione di un Partenariato Pubblico Privato ex art. 193 comma 3 D.Lgs 36/2023 e s.m.i. avente a oggetto *Gestione, promozione e valorizzazione dello Spazio Santo Stefano mediante la realizzazione di eventi espositivi temporanei a rilevanza internazionale*, mediante la pubblicazione per 60 giorni di un avviso, al fine di acquisire proposte progettuali da comparare con quella del soggetto proponente;
- entro il termine assegnato del 29.05.2025 è pervenuta un'unica proposta, dalla associazione Be Local, protocollata al numero 23906 del 31.05.2025;

Dato atto che, dopo apposita istruttoria la proposta, come integrata con successive note, con Deliberazione di Giunta Comunale 11 ottobre 2025 n. 238 è stata approvata la proposta di Progetto di Fattibilità tecnica ed economica finalizzato alla definizione del Project financing digestione, promozione e valorizzazione mediante organizzazione di eventi espositivi nello Spazio Santo Stefano;

Preso atto che con successiva delibera di Giunta Comunale n. 270 del 19/11/2025:

- è stata riapprovata la proposta di Progetto di Fattibilità tecnica ed economica per la Gestione, promozione e valorizzazione dello Spazio Santo Stefano mediante la realizzazione di eventi espositivi temporanei a rilevanza internazionale, redatto dall'associazione proponente Be Local per consentire l'indizione della procedura di Project financing al fine dell'individuazione del partner privato per la gestione, promozione e valorizzazione dello spazio Santo Stefano mediante l'organizzazione di eventi espositivi a rilevanza internazionale di durata quinquennale, composto dai seguenti elaborati progettuali come integrati e acclarati definitivamente al prot. al n. 43466 in data 10.10.2025, al n. 47196 in data 04.11.2025 e al n. 49097 del 18.11.2025:
 - Allegato A - Asseverazione PEF;
 - Allegato B - Relazione quinquennale Santo Stefano;
 - Allegato C - Documenti programmatici (comprende: PEF PPP 2025-30 - PPP SSS Programma triennale acquisti 2025_2027 - Programma triennale delle esigenze soddisfatte con PPP 2025 27);
 - Allegato D Documenti operatore economico (comprende: Bozza Convenzione BeLocal-Comune - Capitolato di Attuazione Programma quinquennio - Cronoprogramma - PPP BeLocal matrice dei rischi).
- il progetto è stato dichiarato di pubblico interesse e contestualmente nominato il "Proponente" Be Local quale "Promotore" della proposta;
- è stato aggiornato il *Programma triennale delle esigenze idonee a essere soddisfatte con partenariato pubblico privato 2025/2027* e il *Programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2025/27*, compresi nel Documento Unico di Programmazione 2025–2027, dovendo provvedere all'inserimento della Finanza di Progetto *Gestione, promozione e valorizzazione dello Spazio Santo Stefano mediante la realizzazione di eventi espositivi temporanei a rilevanza internazionale* per una valorizzazione complessiva di € 2.052.500,00;
- è stato incaricato il Dipartimento Istruzione-Cultura, in sinergia con l'Ufficio Gare istituito presso la Segreteria Generale, dei conseguenti adempimenti necessari alla indizione della gara;

Dato atto che:

- il Codice dei Contratti Pubblici D. Lgs. 36/2023 disciplina all'art. 174 l'istituto del PPP, e in particolare il comma 3 prevede espressamente che: *"Il partenariato pubblico-privato di tipo contrattuale comprende le figure della concessione, anche nella forme di finanza di progetto, della locazione finanziaria e del contratto di disponibilità, nonché gli altri contratti stipulati dalla pubblica amministrazione con operatori economici privati che abbiano i contenuti di cui al comma 1 e siano diretti a realizzare interessi meritevoli di tutela (...)"*;
- l'affidamento in concessione di lavori e servizi può avvenire su iniziativa privata ai sensi dell'art. 193 D.Lgs. 36/2023, che disciplina le procedure di affidamento nella finanza di progetto;

Considerato che:

- il Codice Unico di Progetto attribuito, risulta CUP C99I25002280007;
- il Codice Unico Identificativo attribuito, risulta CUI S00248770042202500010;
- le principali caratteristiche della Proposta approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 270/2025 possono così riassumersi:
 - la durata della concessione è stabilita in 5 (cinque) anni, decorrenti dalla data di formale sottoscrizione del contratto di concessione ovvero dalla data del verbale di avvio dell'esecuzione del contratto qualora, anche in osservanza del principio di tempestività di cui all'articolo 1 del D.lgs n. 36/2023, ai sensi dell'articolo 50 co. 6 del Codice, si proceda all'esecuzione anticipata del contratto, nelle more della stipula;
 - la valorizzazione totale stimata della concessione, determinata sulla base del totale dei ricavi della Concessione risultanti dal PEF asseverato, è pari a € 2.052.500,00 ai sensi dell'art. 179, co. 1, del Codice;
 - l'importo complessivo degli investimenti da definire in sede di esecuzione è pari a € 10.000,00 al netto di IVA e altri oneri di legge;
 - il costo totale della manodopera, come desunto nel PEF, è pari a € 379.500,00 per tutte le annualità in cui si articola la durata della Concessione;
 - il PEF del Proponente non prevede la corresponsione di un canone in favore dell'Amministrazione;

Per tutto quanto sopra:

- occorre dare seguito al mandato ricevuto dalla Giunta Comunale con la Deliberazione n. 270/2025, disponendo l'indizione della procedura di gara in conformità alle disposizioni di cui al D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., per l'aggiudicazione del contratto di partenariato pubblico privato in oggetto;
- ai sensi dell'art. 17 co. 1 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- in conformità con quanto disposto dall'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., il Responsabile Unico del Progetto è individuato nella Funzionaria E.Q. arch. Raffaella Griseri dipendente del Dipartimento Istruzione-Cultura;
- ai sensi dell'art.193 del D.lgs. n.36/2023, il progetto di fattibilità tecnica approvato con la deliberazione G.C. n. 270 del 19/11/2025 è posto a base di gara;
- ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. 36/2023, la presente procedura non è stata suddivisa in lotti in quanto l'unitarietà della struttura da gestire non consente la suddivisione della concessione in lotti funzionali;

- l'art. 187 del Codice detta, per l'ente concedente, la possibilità di affidare i contratti di concessione di importo inferiore alla soglia europea mediante procedura negoziata, fermo restando la facoltà di affidarli mediante le procedure di gara per il sopra soglia.
- il RUP, al fine di consentire la massima partecipazione agli operatori economici, intende avvalersi della possibilità dettata dalla norma sopra richiamata e pertanto di procedere all'appalto in oggetto mediante l'indizione di una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del Codice con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- l'affidamento del contratto di partenariato avverrà pertanto tramite una procedura di gara aperta ai sensi dell'art.71 del D.Lgs. n.36/2023 e s.m.i., con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto tra qualità e prezzo ai sensi dell'art. 193 c.8 del Codice dei Contratti e così articolata:
 - massimo punteggio attribuibile all'offerta tecnica: 85 punti;
 - massimo punteggio attribuibile all'offerta economica: 15 punti;
- ai sensi dell'art. 193 comma 10 del Codice, gli operatori in possesso dei requisiti presentano un'offerta contenente il piano economico-finanziario asseverato, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, le varianti migliorative al progetto di fattibilità tecnico economica e le eventuali modifiche allo schema di convenzione posti a base di gara, secondo gli indicatori previsti nel bando;
- il punteggio delle offerte è attribuito sulla base dei criteri di valutazione come definiti nella Tabella dei Criteri di Valutazione dell'offerta tecnica, allegato alla presente;
- l'assegnazione dei coefficienti da applicare agli elementi qualitativi costituenti il valore tecnico dell'offerta sarà effettuata secondo la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari in funzione dei "livelli di valutazione";
- al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, qualora il Concorrente che ha ottenuto il punteggio tecnico più alto in relazione al singolo criterio/sub-criterio non abbia ottenuto il punteggio massimo attribuibile si procederà alla riparametrazione (c.d. prima riparametrazione);
- qualora il concorrente che ha ottenuto il punteggio complessivo tecnico più alto, non abbia ottenuto il punteggio massimo attribuibile all'offerta tecnica, si procederà alla riparametrazione finalizzata ad attribuire l'intero punteggio tecnico complessivo previsto nella Documentazione di Gara;
- come parametro di riferimento, per la presentazione dell'offerta economica viene richiesta una percentuale di rimborso dei consumi in capo all'ente concedente, stimati a forfait in € 15.000,00 annui;
- tale valore di rimborso, anche se non indicato dal proponente nel PEF a base di gara, non ne altera l'equilibrio economico finanziario;
- l'offerta economica dovrà essere corredata anche da un Piano Economico Finanziario asseverato, come indicato nella Linea Guida Anac n. 9 "*Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato*", nonché da eventuali modifiche allo schema di convenzione posto a base di gara;
- per quanto riguarda l'offerta economica è attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero a uno, calcolato tramite una formula Bilineare basata sul rimborso/rialzo percentuale formulato dal concorrente e il rimborso/rialzo percentuale massimo offerto;
- ai fini della valutazione delle offerte, i punteggi saranno espressi con tre cifre decimali e l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata con il metodo aggregativo compensatore in quanto, essendo di facile e intuitibile applicazione, riduce ragionevolmente i margini di errore e consente di aggregare, in un'unica formula, la sommatoria dei coefficienti attribuiti a diversi elementi di valutazione (tecnici ed economici), ponderati in funzione del relativo punteggio;

- dalla sommatoria dei punteggi tecnici e di quelli economici sarà definita la graduatoria ai fini dell'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, è collocato primo in graduatoria il Concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica;
- nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, per individuare il concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria, si procederà alla richiesta dell'offerta economica migliorativa. In caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio;
- ai sensi dell'art. 93, co. 1 del Codice, il RUP potrà avvalersi dell'ausilio della Commissione giudicatrice per la valutazione della sostenibilità economico/finanziaria dell'offerta complessivamente intesa del concorrente cui la commissione giudicatrice medesima propone l'aggiudicazione;
- alla scadenza del termine di presentazione delle domande sarà costituito un seggio di gara per la valutazione della documentazione amministrativa;
- con successiva Determinazione Dirigenziale sarà nominata la Commissione giudicatrice composta da un numero dispari pari a n. 3 membri, per la valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto;
- la durata della concessione, stabilita in anni 5, è fissa, salvo riequilibrio ai sensi dell'art. 192, co. 1 del Codice;
- ai sensi dell'art. 193, co. 3 del Codice gli operatori economici interessati possono formulare le proposte di cui al primo periodo della norma medesima, salva la necessità, nella successiva gara per l'affidamento dei lavori o dei servizi, di associarsi o consorziarsi con altri operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dal bando, qualora gli stessi ne siano privi e soddisfare la richiesta dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale avvalendosi, anche integralmente, delle capacità di altri soggetti. Possono altresì impegnarsi a subappaltare, anche integralmente le prestazioni oggetto del contratto di concessione a imprese in possesso dei requisiti richiesti dal bando, a condizione che il nominativo del subappaltatore sia comunicato, con il suo consenso, all'ente concedente entro la scadenza del termine per la presentazione dell'offerta;
- nell'ambito della presente Procedura di Gara, stante l'importanza del servizio offerto anche in considerazione di garantire l'esecuzione dell'appalto, i concorrenti, compreso il proponente, devono essere in possesso dei requisiti generali, ex art. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023, e dei requisiti speciali di seguito elencati:
 - come requisito di idoneità professionale è richiesta l'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle imprese artigiane per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara; per gli enti del terzo settore è richiesta l'iscrizione al RUNTS;
 - come requisito di capacità economico-finanziaria, consistenti nel fatturato globale, maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della procedura per un importo non inferiore a € 20.000,00 pari a circa l'1% del valore complessivo della concessione. Tale valore soddisfa inoltre quanto previsto all'art. 33 "requisiti del concessionario" c.1 lett. a) dell'Allegato II.12 del Codice dei Contratti, ovvero il valore del fatturato non inferiore al 10% dell'investimento previsto per l'intervento. Il fatturato richiesto è da ritenersi congruo e determinato al fine di garantire la massima partecipazione con riferimento alle micro, piccole e medie imprese;

- come requisito di capacità tecnica e professionale è richiesto di aver eseguito negli ultimi dieci anni dalla data di pubblicazione della gara contratti analoghi a quello in affidamento, anche a favore di soggetti privati;
- ai sensi dell'art. 57 del Codice, nel rispetto dei principi dell'Unione europea, sono previste specifiche clausole sociali con le quali sono richieste, come requisiti necessari dell'offerta, misure orientate tra l'altro a garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate e l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore. L'operatore economico dovrà accettare, senza condizione o riserva tutte le norme e disposizioni attinenti i criteri ambientali minimi, laddove applicabili, anche se non espressamente indicati negli atti di gara e quelli che saranno adottati nel corso della durata della concessione, e a fornire tutte le informazioni utili a comprova del rispetto degli adempimenti;
- è richiesto il sopralluogo assistito, che si rende necessario al fine di prendere visione del bene immobile che verrà consegnato privo degli arredi e dei relativi corpi illuminanti attualmente presenti, in quanto non di proprietà dell'ente concedente;
- ai sensi dell'art. 193, co. 10 e art. 106, co. 1 del Codice, le offerte sono corredate delle garanzie di cui all'articolo 106.
- a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, il Concessionario è tenuto a rilasciare nei confronti del Concedente le garanzie e polizze di cui all'art. 117 del Codice nelle modalità descritte nel Capitolato e nello Schema di Convenzione;
- qualora nessuna offerta risulti sostenibile, conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la stazione appaltante può decidere di non procedere all'aggiudicazione;
- è facoltà della Stazione Appaltante aggiudicare la procedura di gara anche in presenza di una sola offerta valida;
- il periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta è pari a 180 (centoottanta) giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta;
- non si procede all'aggiudicazione all'offerente che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa qualora venga accertato che tale offerta non soddisfa gli obblighi di cui all'articolo 95, comma 1, lett. a), del Codice in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'Allegato X della direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio n. 2014/24/UE del 26 febbraio 2014;
- nel caso in cui risulti aggiudicatario della procedura di gara un Concorrente diverso dal Proponente, il Proponente medesimo può esercitare il "diritto di prelazione" ai sensi dell'art. 193, comma 12, del Codice, entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 90, comma 1, del Codice. Qualora eserciti il "diritto di prelazione", il Proponente diviene aggiudicatario della Concessione. In tal caso, il Proponente deve dichiarare di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dal Concorrente risultato Aggiudicatario. Se il proponente non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta, comprensive anche dei diritti sulle opere

dell'ingegno. L'importo complessivo delle spese rimborsabili non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara. Se il proponente esercita il diritto di prelazione, l'originario aggiudicatario ha il diritto al pagamento al pagamento dell'importo delle spese documentate effettivamente sostenute per la predisposizione dell'offerta nei limiti del 2,5 per cento del valore dell'investimento;

- per la presente concessione, con successivo provvedimento sarà nominato un DEC, quale soggetto diverso dal RUP, ai sensi dell'articolo 114 del Codice che provvederà al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del contratto stipulato assicurando la regolare esecuzione da parte dell'esecutore nei tempi stabiliti e in conformità alle prescrizioni contenute nei documenti contrattuali e nelle condizioni offerte in sede di aggiudicazione;
- è ammesso il subappalto nei termini definiti dall'art. 119 del Codice; l'eventuale subappalto non può superare la quota del 49 per cento dell'importo relativo alla prestazione principale e le lavorazioni eventualmente subappaltate non possono, a loro volta, essere oggetto di ulteriore subappalto, in ragione dell'esigenza di rafforzare il controllo delle attività di cantiere volte a tutelare i lavoratori impiegati e la sicurezza degli stessi;
- la stipula del contratto dovrà aver luogo entro 30 giorni dall'aggiudicazione ai sensi dell'art. 55 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., salvo il differimento espressamente concordato con l'aggiudicatario purché comunque giustificato dall'interesse alla sollecita esecuzione del contratto. I termini dilatori previsti dall'articolo 18 commi 3 e 4 del Codice, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
- l'Amministrazione, una volta stipulato validamente il relativo contratto di concessione di servizi, si riserva la facoltà di esercitare il diritto di recesso in qualsiasi tempo dal contratto medesimo, ai sensi dell'articolo 123 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. e secondo le modalità di cui all'art. 1, comma 13 del suddetto D. L. n. 95/2012;

Visto l'art. 192 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il quale dispone che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:

- 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 disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

Dato atto che ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. n. 267/2000 che:

- il fine che si intende perseguire è la concessione della gestione dello spazio dell'ex chiesa di Santo Stefano a polo permanente di esposizioni temporanee a rilevanza internazionale per il prossimo quinquennio;
- il contratto avrà per oggetto le prestazioni di cui al precedente punto e sarà perfezionato mediante scrittura privata autenticata, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023 e del Regolamento dei contratti comunale;
- la scelta del contraente avverrà mediante una procedura aperta ai sensi del combinato artt. 187 e 71 del D.Lgs. n.36/2023 e s.m.i., aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto tra

qualità e prezzo ai sensi dell'art. 193 c.8 del Codice, con richiesta di offerta pubblicata sulla PAD Appalti&Contratti di Maggioli s.p.a.;

Riconosciuta la necessità di dare inizio alla procedura di aggiudicazione in esame;

Atteso che la procedura di gara ai sensi del Regolamento comunale per il funzionamento dell'Ufficio Gare e Appalti approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 184 del 16/09/2023 sarà espletata dall'Ufficio Gare e Appalti;

Dato atto che il presente provvedimento rispetta le regole di finanza pubblica in conformità a quanto disposto dall'art. 183, comma 8, del D.Lgs n. 267/2000;

Rilevato il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs n. 36/2023, di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

Visti:

- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i.;
- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- lo Statuto e il Regolamento di organizzazione dell'Ente;
- il Regolamento comunale per il funzionamento dell'Ufficio Gare e Appalti;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 in materia di Amministrazione trasparente;

Dato atto che il presente provvedimento risulta coerente con gli obiettivi fissati negli atti programmatici richiamati, che affidano al Responsabile del Dipartimento Istruzione-Cultura la gestione del servizio in oggetto e dei relativi capitoli di spesa;

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 adottata in data 28/11/2025 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027, nonché le successive variazioni;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 adottata in data 28/12/2024 di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2025/2027, nonché le successive variazioni;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 38 del 22/02/2025 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027, nonché le successive variazioni;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 28/03/2025 di approvazione del PIAO per il triennio 2025/2027;

Visti gli artt. 31, 54 e segg. del regolamento comunale di contabilità;

Visto l'art. 183 del D.lgs. 18/8/2000 n. 267;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto, ai sensi dell'art. 147 bis del T.U.E.L. 267/2000, da parte del competente responsabile del servizio;

D E T E R M I N A

1. DI CONTRARRE, per i motivi indicati in premessa, ai sensi dell'art. 17 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., per l'affidamento in concessione, tramite Finanza di progetto ai sensi dell'art. 193 del Codice, della *Gestione, promozione e valorizzazione dello Spazio Santo Stefano mediante la realizzazione di eventi espositivi temporanei a rilevanza internazionale*, come da progetto approvato con deliberazione G.C. n. 270 del 19/11/2025, ricorrendo a procedura aperta ex art. 71 del Codice con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto tra qualità e prezzo ai sensi dell'art. 193 co. 8 del Codice, con richiesta di offerta pubblicata sulla PAD Appalti&Contratti di Maggioli s.p.a.

2. DI APPROVARE, tutti gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori e delle offerte, anche specificati nella Tabella dei Criteri di Valutazione dell'offerta allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

3. DI APPROVARE, nei termini indicati in premessa, la determina a contrattare ex art. 192 D.lgs. 267/00.

4. DI DARE ATTO che:

- la durata della concessione è stabilita in anni cinque, decorrenti dalla formale sottoscrizione del contratto, ovvero dalla data del verbale di avvio dell'esecuzione del contratto qualora, anche in osservanza del principio di tempestività di cui all'articolo 1 del D.lgs n. 36/2023, ai sensi dell'articolo 50 co. 6 del Codice, si proceda all'esecuzione anticipata del contratto, nelle more della stipula;
- la valorizzazione complessiva stimata della concessione, determinata sulla base del totale dei ricavi della Concessione risultanti dal PEF asseverato, è pari a € 2.052.500,00, ai sensi dell'art. 179, co. 3, del Codice;
- l'importo complessivo degli investimenti da definire in sede di esecuzione è pari a € 10.000,00 al netto di IVA e altri oneri di legge;
- il costo totale della manodopera, come desunto nel PEF, è pari a € 379.500,00 per tutte le annualità in cui si articola la durata della Concessione;
- il PEF del Proponente non prevede il rimborso delle utenze in favore dell'ente concedente, che viene comunque individuato quale criterio in fase di offerta economica, in quanto la richiesta non altera l'equilibrio del PEF;
- il Quadro economico della concessione viene così specificato:

DESCRIZIONE	PARZIALE	TOTALE
A) Importo quinquennale della concessione		€ 2.052.500,00
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione		€ 86.743,50
b.1 Contributo ANAC	€ 660,00	
b.2 Incentivo art. 45 D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.	€ 11.083,50	
b.3 spesa quinquennale stimata per utenze	€ 75.000,00	
b.4 IVA		
Importo complessivo A) + B)		€ 2.139.243,50

5. DI DARE ATTO altresì che:

- sarà nominato un DEC, quale soggetto diverso dal RUP, ai sensi dell'articolo 114 del D. Lgs. 36/2023 e dell'art. 32 dell'Allegato II.14 della norma;

- il presente provvedimento sarà pubblicato nella sezione “Amministrazione Trasparente” del Portale istituzionale del Comune di Mondovì, ai sensi del D.lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii;
- la presente procedura di gara è impegnativa per gli operatori economici partecipanti, ma non per l’Amministrazione fino a quando non saranno perfezionati i successivi atti formali di aggiudicazione, secondo le vigenti disposizioni normative;
- nel caso in cui risulti aggiudicatario della Procedura di Gara un Concorrente diverso dal Proponente, il Proponente medesimo può esercitare il “diritto di prelazione” nei termini citati in premessa ai sensi dell’art. 193, comma 12, del Codice;
- l’Amministrazione, una volta stipulato validamente il relativo contratto di concessione di servizi, si riserva la facoltà di esercitare il diritto di recesso in qualsiasi tempo dal contratto medesimo, ai sensi dell’art. 123 del D. Lgs. 36/2023;
- ai sensi dell’art. 57 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., nel rispetto dei principi dell’Unione Europea, sono previste le specifiche condizioni riportate in premessa: applicazione CCNL Multiservizi Codice Ateco 91.02 Codice CNLL V925 oppure equipollenti, Criteri Ambientali Minimi, DM 6 giugno 2012 e clausole volte alla realizzazione delle pari opportunità generazionali e di genere, nonché per promuovere l’inclusione lavorativa delle persone con disabilità o persone svantaggiate;
- ai fini delle garanzie per la partecipazione alla gara e definitive si rimanda al Capitolato e allo Schema di convenzione approvati.

6. DI PRENDERE ATTO che il Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi dell’art. 15 del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i. è la dipendente arch. Griseri Raffaella, in possesso dei requisiti e delle competenze professionali adeguate.

7. DI DARE ATTO che ai sensi degli artt. 6 bis della Legge n. 241/1990 e 16 del D.lgs. n. 36/2023 e ai sensi del D.P.R. 62/2013 e del codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Mondovì approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 4 del 16/01/2014 e successivamente aggiornato con deliberazioni di Giunta n. 215 del 09/12/2020 e n. 268 del 10/12/2022:

- è stata resa, da parte del Responsabile Unico del Progetto, la dichiarazione circa l’assenza di cause di incompatibilità e conflitto d’interesse, anche potenziale, con la procedura di gara in oggetto;
- il sottoscritto Dirigente del Dipartimento Istruzione-Cultura dichiara, nei propri confronti, l’insussistenza di cause di incompatibilità e l’assenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, con la procedura di gara in oggetto;
- il sottoscritto Dirigente del Dipartimento Istruzione-Cultura dichiara altresì che in relazione alla conclusione del contratto conseguente la presente determinazione non sono state manifestate cause di incompatibilità, né sono stati rappresentati obblighi di astensione da parte di soggetti in qualunque modo coinvolti nella presente procedura.

8. DI IMPEGNARE la somma di € 660,00 quale contributo dovuto all’ANAC dalla stazione appaltante per l’indizione della procedura in parola, al capitolo 280/2 del Bilancio 2025/2027 – esercizio 2025.

9. DI PRENOTARE la somma complessiva di € 11.083,50 per la costituzione del Fondo per l’erogazione degli incentivi di cui all’art. 45 del D. Lgs. 36/2023, da imputare al capitolo 927/0 del Bilancio 2025/2027 esercizio 2025 per l’importo di € 5.763,42 e la somma annua di € 1.064,02 al cap. 927/0 del bilancio 2025/2027 – esercizi 2026 e 2027, dando atto che l’importo relativo alle annualità successive verrà previsto all’apposito capitolo dei bilanci futuri e che l’attribuzione degli incentivi è subordinata alla verifica delle condizioni previste dalla normativa e dal relativo Regolamento comunale.

10. DI DARE ATTO che la spesa annua stimata di 15.000,00 euro per le utenze è prevista agli appositi capitoli del bilancio 2025/2027 e verrà stanziata sui medesimi capitoli di bilanci successivi.

11. DI DISPORRE la trasmissione della presente determinazione alla Segreteria Generale, Ufficio Gare ed Appalti per l'avvio della procedura di gara.

12. DI DISPORRE la trasmissione della presente determinazione al Dipartimento Contabilità e Finanze per gli adempimenti di competenza.

Mondovì, li 30 dicembre 2025

IL DIRIGENTE
SGARLATO DIEGO *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa