



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

DIPARTIMENTO ISTRUZIONE - CULTURA - SPORT - ASSISTENZA -
TEMPO LIBERO

N. 224

DETERMINAZIONE

del 31 marzo 2026

OGGETTO: PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO EX ARTICOLO 193 COMMA 3 D.LGS 36/2023 E SS.MM.II. AVENTE AD OGGETTO LA GESTIONE, PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE DI “LIBER - POLO CULTURALE DELLE ORFANE”.
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. PROVVEDIMENTI

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

Premesso che l’Amministrazione comunale, con deliberazione della Giunta n. 45 del 01/03/2025:

- ha preso atto, ai sensi dell’art. 193, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023 della proposta di partenariato pubblico privato presentata dall’ Associazione culturale NOAU di Cuneo, acquisita al protocollo n. 46529 del 20/10/2024, per la gestione pluriennale (12 anni) del Museo civico della Stampa e del Fondo antico della Biblioteca civica;
- ha preso atto delle mutate condizioni di fatto rispetto alle quali il soggetto promotore dell’iniziativa ha proposto la propria progettualità, che mettono l’Amministrazione nelle condizioni di poter investire sul Polo Culturale della Orfane ingenti risorse e provvedere in breve tempo al compimento degli allestimenti del Fondo Antico della Biblioteca e dello Spazio polivalente;
- ha dichiarato il proprio interesse alla realizzazione di un progetto di Project Financing per la gestione e valorizzazione di “Liber- Polo culturale delle Orfane” ai sensi dell’art. 193, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii;
- ha stabilito di dare mandato al Dipartimento Istruzione Cultura Assistenza Sport Tempo libero di procedere con tutti gli adempimenti successivi e consequenziali, al fine di avviare ad un’indagine generale di mercato al fine di acquisire proposte progettuali da comparare con quella del soggetto proponente;
- ha stabilito che i proponenti, ivi compreso il soggetto promotore, nella formulazione delle proposte, dovessero seguire le seguenti linee guida:

- a) assegnare a Liber - Polo culturale delle Orfane un'identità forte così che esso possa rappresentare una risorsa culturale, turistica ed economica per Mondovì ed il Monregalese, nonché una potenziale occasione di sviluppo per tutti gli stakeholder;
- b) proporre iniziative che coinvolgano attivamente la cittadinanza, nel rispetto dei principi di inclusione, parità di trattamento e accessibilità;
- c) prevedere lo svolgimento di attività che possano costituire altresì un servizio per gli utenti e i fruitori della struttura anche in materia di iniziative non prettamente collegate alle finalità espositive;
- d) tutelare e valorizzare il Museo civico della Stampa e il fondo storico della Biblioteca civica nel pieno e scrupoloso rispetto del D.Lgs n. 42 del 2004 (Codice dei Beni culturali);
- e) valorizzare gli spazi del secondo piano e della residenza d'artista attraverso l'organizzazione di iniziative culturali di livello qualitativo e di carattere internazionale;
- f) proporre un modello di gestione in grado di sostenersi per un periodo medio lungo attraverso lo sfruttamento virtuoso di tutte le risorse del Polo (locali, spazi, collezioni d'arte, allestimenti, attrezzature, ecc. ecc.) e un piano realistico di fundraising, che consenta di annullare o limitare l'impegno economico a carico dell'Amministrazione nella gestione anche in considerazione degli sforzi economici che la stessa ha già e tutt'ora pone in essere per la totale riqualificazione e valorizzazione dell'intero complesso;

Richiamato il Programma 2 della Missione 05 (Tutela e valorizzazione dei beni e attività culturali) del DUP 2025-2027: Sarà migliorata la fruibilità dei luoghi della cultura comunali (l'archivio storico, la biblioteca civica, il Polo culturale delle Orfane, i monumenti aperti al pubblico e lo spazio Santo Stefano) al fine di renderli accessibili e appetibili ai diversi target di pubblico. Sarà curato il monitoraggio della gestione dei beni, la cui apertura al pubblico è affidata a soggetti terzi, e saranno promosse iniziative dedicate di valorizzazione e promozione, al fine di incentivare i flussi di visitatori. [...];

Considerato che:

- l'art. 193 del d.lgs n. 36/2023 e s.m.i., recita al c. 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 [...];

Preso atto che:

- in data 4 aprile 2025, mediante la pubblicazione per 60 giorni di un avviso finalizzato ad acquisire proposte progettuali da comparare con quella del soggetto proponente, 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 "Avviso pubblico per la presentazione di una Proposta di Partenariato Pubblico Privato ex articolo 193 comma 3 d.lgs 36/2023 e ss.mm.ii. avente ad oggetto la gestione, promozione e valorizzazione di "Liber - Polo Culturale delle Orfane";

- entro il termine assegnato del 3 giugno 2025 sulla mail dedicata è pervenuta un'unica proposta da parte dell'associazione culturale NOAU, con sede in Cuneo - Lungogesso C.so Giovanni XXIII, 6;

Dato atto che, dopo apposita istruttoria, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 320 del 20/12/2025:

- è stata approvata la proposta, come integrata con successive note, di Progetto di Fattibilità tecnica ed economica finalizzata alla definizione del “Partenariato pubblico-privato per la gestione, promozione e valorizzazione di “Liber - Polo culturale delle Orfane”, presentata dall'associazione culturale NOAU di Cuneo, costituito dai seguenti elaborati come integrati e acclarati definitivamente al prot. al n. 54604 del 19/12/2025:
 - a) Progetto di fattibilità con cronoprogramma;
 - b) Piano Economico Finanziario asseverato;
 - c) Bozza convenzione;
 - d) Bozza capitolato;
 - e) Matrice dei rischi;
 - f) Planimetrie;
- il progetto è stato dichiarato di pubblico interesse e contestualmente nominato il “Proponente”, associazione culturale NOAU, quale Promotore della proposta.
- è stato incaricato il Dipartimento Istruzione-Cultura, in sinergia con l'Ufficio Gare istituito presso la Segreteria Generale, dei conseguenti adempimenti necessari all'indizione della gara;

Dato atto che con successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 11/02/2026 è stato conseguentemente aggiornato il “Programma triennale delle esigenze idonee a essere soddisfatte con partenariato pubblico privato 2026/2028 e il Programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2026/28, compresi nel Documento Unico di Programmazione 2025–2027, dovendo provvedere all'inserimento della Finanza di Progetto Partenariato pubblico-privato per la gestione, promozione e valorizzazione di “Liber - Polo culturale delle Orfane” per una valorizzazione complessiva di € 2.888.358,00;

Dato atto che:

- l'immobile oggetto della concessione è sottoposto a vincolo, nei termini di cui all'art. 57 bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio e che, per l'effetto, le prescrizioni e condizioni che dovessero pervenire dalla competente Soprintendenza, saranno riportate nell'atto di concessione o in un suo addendum come previsto dalla legge. Il concorrente è edotto che, a pena di revoca del contratto senza indennizzo, dovrà attenersi alle prescrizioni impartite dalla soprintendenza territorialmente competente;
- 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 C94H25000860002;
- il Codice Unico Identificativo attribuito, risulta CUI S00248770042202500001;
- il CPV di riferimento risulta 92500000-6;
- le principali caratteristiche della Proposta approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 320/2025 possono così riassumersi:
- la durata della concessione è stabilita in 12 (dodici) 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 € 2.888.358,00 ai sensi dell'art. 179, co. 1 del Codice;
- l'importo complessivo minimo degli investimenti è pari a € 25.000,00 al netto di IVA e altri oneri di legge da effettuare nel primo triennio ed è legato all'implementazione della dotazione tecnica e comunicativa del Polo Culturale;
- è ravvisabile un disavanzo di gestione presunto nel primo quadriennio di gestione a fronte del quale l'amministrazione comunale erogherà un contributo al disavanzo di gestione nei limiti meglio precisati in seguito;
- il costo totale della manodopera, come desunto nel PEF, è pari a € 767.952,00 per tutte le annualità in cui si articola la durata della Concessione;
- il PEF del Proponente prevede tra i ricavi risorse dirette del Comune che pareggiano la stima forfettaria delle utenze (54.000,00 euro). Sempre in capo al Comune è stato previsto inoltre un contributo al disavanzo a scalare nei primi 4 anni di gestione (€ 20.000 / 15.000 / 10.000 / 5.000), IVA esente, al fine di garantire il pareggio di bilancio nei primi anni di avvio;
- 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. 320/2025, 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 nel Funzionario Dott. Alessandro Bracco 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. 320 del 20/12/2025 è posto a base di gara;
- per quanto in argomento, in seguito all'attività istruttoria preventiva svolta, ai sensi dell'articolo 48 comma 2 del Codice è stata accertata l'assenza di un interesse transfrontaliero certo;
- 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: 80 punti;
 - massimo punteggio attribuibile all'offerta economica: 20 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, allegata alla presente;
- come parametro di riferimento per la presentazione dell'offerta economica viene richiesto un Valore economico annuo [iva esclusa] del valore concessorio dell'immobile (comprensivo del costo delle utenze) stimato in Euro 54.000 annuo, che l'operatore è disposto a rimborsare, in tutto o in parte, all'ente concedente;
- 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;
- 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 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 12, 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 € 28.000,00 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 e che non sussistono le condizioni per l'applicazione del criterio sociale della stabilità occupazionale poiché non è possibile dar luogo a subentro nei confronti di un "concessionario uscente". 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 (CAM adottati con DM 19 ottobre 2022 n. 459, pubblicato in G.U. n. 282 del 2 dicembre 2022, in vigore dal 3 novembre 2022 “Servizio di organizzazione e realizzazione di eventi”, nonché ogni altro CAM vigente al fine di ridurre gli impatti ambientali).

- è richiesto il sopralluogo assistito, che si rende necessario al fine di prendere visione delle condizioni dei locali e degli spazi oggetto di concessione, nonché delle vie di accesso agli ingressi dell’immobile ex collegio delle Orfane, sede di Liber.
- ai sensi dell’art. 193 co. 10 del Codice, le offerte sono corredate delle garanzie di cui all’articolo 106 della norma.
- 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 le polizze di cui all’art. 117 del Codice nonché la cauzione a garanzia delle penali ex art. 193 co. 15 del Codice;
- 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 (centottanta) 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;
- se il proponente non risulta aggiudicatario 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;
- 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;

Rilevato che la Corte di Giustizia dell'Unione Europea (Causa C-810/24) ha stabilito che il diritto di prelazione a favore del promotore nel project financing, disciplinato dall'art. 193 del Codice dei contratti pubblici di cui al D. Lgs. n. 36/2023, è incompatibile con i principi di libera circolazione (art. 49 TFUE) e di parità di trattamento (Direttiva 2014/23/UE) del diritto europeo;

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, promozione e valorizzazione dell'immobile "Liber - Polo Culturale delle Orfane";
- 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) 2026/2028;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 adottata in data 22/12/2025 di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2026/2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 24/01/2026 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028;
- 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 di "Liber - Polo Culturale delle Orfane" come da progetto approvato con deliberazione G.C. n. 320 del 20/12/2025, 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 dodici, 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 € 2.888.358,00, ai sensi dell'art. 179, co. 3, del Codice;
- l'importo complessivo degli investimenti da definire in sede di esecuzione è pari a € 25.000,00 al netto di IVA e altri oneri di legge;
- il costo totale della manodopera, come desunto nel PEF, è pari a € 767.952,00 per tutte le annualità in cui si articola la durata della Concessione;
- il PEF del Proponente non prevede il rimborso di alcuna spesa in favore dell'ente concedente, il quale stima il valore concessorio dell'immobile (comprensivo del costo delle utenze) in Euro 54.000 annuo, che viene comunque individuato quale criterio in fase di offerta economica;
- il Quadro economico della concessione viene così specificato:

DESCRIZIONE	PARZIALE	TOTALE
A) Importo della concessione (12 anni)		€ 2.888.358,00
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione		€ 714.257,13
b.1 Contributo ANAC	€ 660,00	
b.2 Incentivo art. 45 D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.	€ 15.597,13	
b.3 Spesa totale stimata per utenze	€ 648.000,00	
b.4 Ammontare del contributo al disavanzo a scalare nei primi 4 anni di gestione (IVA esente)	€ 50.000,00	
Importo complessivo A) + B)		3.602.615,13

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;

- 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;
- in caso di risoluzione in danno, l'appaltatore deve liberare lo spazio oggetto della concessione dalla data indicata nell'atto di risoluzione, senza che gli competa alcuna tutela possessoria e senza diritti a rimborsi od indennizzi di sorta per gli investimenti eseguiti;
- 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 K511, 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 all' art. 193 commi 10 e 15 del Codice.

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 il dipendente Dott. Alessandro Bracco, 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 2026/2028 – esercizio 2026 (P.F. livello V U. 1.03.02.16.999).

9) DI PRENOTARE la somma complessiva di € 15.597,13 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 2026/2028 esercizio 2026 per l'importo di € 8.110,51, e la somma annua di € 623,88 al cap. 927/0 del bilancio 2026/2028 – esercizi 2027 e 2028, 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 PRENOTARE la somma a disposizione per il contributo a scalare da riconoscere all'affidatario, al capitolo 902/6 del Bilancio 2026/2028 nel seguente modo:

- esercizio 2026 per l'importo di € 10.000,00
- esercizio 2027 per l'importo di € 17.500,00
- esercizio 2028 per l'importo di € 12.500,00

dando atto che il restante contributo da versare sull'esercizio 2029 per € 7.500,00 e sull'esercizio 2030 per € 2.500,00 saranno prenotati all'esito della redazione dei bilanci di esercizio pluriennali per competenza finanziaria.

11) DI DARE ATTO che la spesa annua stimata di 54.000,00 euro per le utenze è prevista agli appositi capitoli del bilancio 2026/2028 e verrà stanziata sui medesimi capitoli di bilanci successivi.

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

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

Mondovì, li 31 marzo 2026

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