

ATTO DIRIGENZIALE DEL DIRETTORE GENERALE

13

13.03.2024

N°

DEL

OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 187, COMMA 1, DEL D. LGS.36/2023 PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PARCHEGGIO A PAGAMENTO SITO IN BRINDISI, LOCALITÀ COSTA MORENA – ZONA INDUSTRIALE, PER LA DURATA MASSIMA DI 5 ANNI DAL 01.04.2024 (DATA PRESUNTA DI CONSEGNA DEL SERVIZIO). CPV 98351000-8 (SERVIZI DI GESTIONE DI PARCHEGGI)

IL DIRETTORE GENERALE F.F.

PREMESSO CHE:

- il Consorzio ASI Brindisi, attraverso il progetto “DOCK-BI” finanziato nell’ambito del Programma CTE “Grecia-Italia” 2014-2020 ha realizzato un parcheggio adiacente il porto commerciale di Brindisi, in località “Costa Morena”;
- l’intervento di che trattasi insiste in un’area di proprietà del Consorzio da destinare alla funzione di area per la sosta pubblica di auto, camion e autotreni, in attesa di espletare le operazioni previste prima dell’imbarco sui traghetti RO-RO (*roll-on/roll-off*), in transito da e per i porti del Mediterraneo;
- l’investimento infrastrutturale è stato realizzato con un investimento, dapprima, pari a € 465.267,50 (euro quattrocentosessantacinquemiladuecentosessantasette/50) e, successivamente, implementato di € 180.550,00 (euro centottantamilacinquecento cinquanta/00), finanziato interamente dal richiamato Programma unionale, consistente in lavori per attrezzare l’area parcheggio in modo da renderla funzionale alla sosta;
- il programma unionale finanzia la realizzazione dei lavori con una sovvenzione pubblica, concessa in regime di aiuto di Stato per “investimenti su infrastrutture locali” di cui all’art. 56 del Regolamento (UE) 651/2014;
- il Consorzio ASI Brindisi, così come previsto nella proposta di progetto richiamato, al termine dei lavori e collaudo dell’opera, intende avviare le procedure di affidamento della gestione del parcheggio pubblico a terzi concessionari per una durata di cinque anni.

CONSIDERATO CHE:

- i termini dell'aiuto concesso per realizzare l'infrastruttura prevedono che, il servizio di parcheggio deve essere accessibile a tutti gli utenti destinatari, in modo aperto e su basi non discriminatorie, se pur soggetto ad un costo congruo a rendere sostenibile l'opera e il servizio medesimo e allo stesso tempo, a generare un utile ragionevole per il futuro gestore, lo stesso è da intendersi come "servizio di interesse economico generale" (SIEG);
- la concessione di un SIEG è basata su almeno due rispettivi interessi delle parti:
- l'amministrazione aggiudicatrice, si priva degli oneri della gestione ma rende possibile un servizio pubblico verso le persone destinatarie;
- il concessionario non ha la possibilità di generare alti profitti ma ha la possibilità di operare in un mercato in regime di esclusività;
- alla luce di tanto, il servizio di parcheggio pubblico verrà offerto, sulla base di tariffe prestabilite, agli utenti in attesa di imbarcarsi dal porto di Brindisi, con le proprie autovetture, camion o autotreni, sui traghetti da e per il Mediterraneo.

TENUTO CONTO CHE:

- il servizio specifico non rientra tra le attività sociali che il Consorzio ASI Brindisi possa svolgere direttamente (*insourcing*) e che, per tanto, dovrà selezionare un soggetto terzo per la gestione del medesimo servizio e la manutenzione ordinaria dell'area medesima (*outsourcing*);
- il Consorzio ASI Brindisi è un Ente Pubblico Economico e nello specifico è "organismo di diritto pubblico" secondo l'art. 1 dell'Allegato I.1 di cui all'art. 13, comma 6, del D.Lgs. 36/2023 (in seguito Codice), e come tale ha ricevuto l'aiuto di Stato per la realizzazione del parcheggio *de quo*;
- il relativo *status* giuridico ha, come conseguenza, l'adeguamento dell'azione di selezione del terzo concessionario secondo la disciplina pubblicistica della concessione di cui all'art. 187, comma 1, del Codice.

DATO ATTO CHE:

- l'art. 17, comma 1, del Codice stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti in conformità ai propri ordinamenti debbano provvedere all'assunzione di apposita determina a contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.

TENUTO CONTO CHE:

- il Consorzio ASI Brindisi ha espletato una manifestazione di interessi, presso la piattaforma telematica consortile, per l'individuazione di soggetti da invitare alla

- procedura negoziata de qua e che, giusto verbale n. 4308 del 05.10.2023, hanno manifestato il proprio interesse n. 15 (quindici) operatori economici;
- con determina a contrarre del Direttore Generale n. 7 del 08.02.2024 il Consorzio ASI Brindisi ha avviato procedura negoziata, ritenendo il criterio di gara dell'offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV) a canone fisso pari a € 50.000,00 (euro cinquantamila/00) annui per cinque anni il più consono per la concessione *de qua*;
 - alla procedura di che trattasi avviata in data 15.02.2024 sono stati invitati tutti e quindici gli operatori economici che avevano manifestato il proprio interesse nella procedura di cui al richiamato verbale n. 4308/2023;
 - in data 04.03.2024 è stato redatto verbale n. 1087 di chiusura termini della sopracitata procedura conclusasi a sua volta in data 03.03.2024. In detto verbale il RUP ha rilevato che non sono pervenute offerte da parte degli operatori economici invitati.

RITENUTO, DUNQUE,

- di avviare, nuovamente, una procedura negoziata sottosoglia comunitaria, ai sensi del combinato disposto degli artt. 14, comma 1, lett. a) e 187, comma 1 del Codice, da svolgersi in modalità telematica, ai sensi dell'art. 25 del Codice, sulla piattaforma Acquisti Telematici della DigitalPA S.r.l. accessibile all'indirizzo <https://asibr.acquistitelematici.it/>, con il criterio di gara dell'offerta economica con percentuale di aumento (rialzo) sul canone annuo a base d'asta pari a € 15.000,00;
- che, restano fisse ed invariabili le seguenti condizioni:
 - l'operatore economico aggiudicatario dovrà corrispondere, oltre al canone concessorio, una parte variabile, pari al 3% del fatturato conseguito dalla gestione del parcheggio. A riguardo l'operatore economico aggiudicatario dovrà munirsi obbligatoriamente di contabilità dedicata;
 - l'operatore economico aggiudicatario dovrà acquisire a propria cura e spese, con affidamento a tecnici specializzati (ingegneri e geologi), l'autorizzazione per l'impianto trattamento assimilato ai reflui domestici (bagni) e dell'impianto di trattamento delle acque meteoriche (parere della Provincia di Brindisi 9745 del 25.03.2021 su progetto già realizzato);
 - l'operatore economico dovrà a propria cura e spese piantumare le aiuole interne ed esterne, ma pertinenti all'area di parcheggio, con prato a rotoli o seminato e piantumazione di siepe con piante basse. L'operatore economico dovrà a propria cura e spese dare la propria disponibilità alla pulizia sistematica e programmata da rifiuti ed erbacce oltre alla gestione del verde delle stesse aiuole.

VERIFICATO CHE

- non sussistono in capo al sottoscritto, cause di conflitto di interesse, anche potenziale, di cui all'art. 16 del Codice.

RICHIAMATI ALTESÌ:

- il *subsidy contract and partnership agreement* del progetto DOCK-BI, acquisito al protocollo consortile con il n. 5747 del 31.12.2018;
- il protocollo di Intesa tra il Comune di Brindisi, il Consorzio ASI Brindisi e l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Meridionale, acquisito al protocollo consortile con il n. 3641 del 21.04.2021;
- il contratto preliminare di compravendita del 25.05.2021 tra il Consorzio ASI Brindisi e l'ADSPMAM per l'area de quo, acquisito al protocollo consortile con il n. 484 del 03.02.2022.

IL DIRETTORE GENERALE F.F.

D E T E R M I N A

1. di dare atto che quanto riportato in premessa è parte integrante del dispositivo del presente atto;
2. di dare atto delle risultanze di cui al verbale n. 1087 del 04.03.2024 della procedura negoziata, a cui alcuno degli operatori economici invitati ha presentato la relativa offerta;
3. di avviare una nuova procedura negoziata sottosoglia comunitaria, ai sensi del combinato disposto degli artt. 14, comma 1, lett. a) e 187, comma 1 del Codice, da svolgersi in modalità telematica, ai sensi dell'art. 25 del Codice, sulla piattaforma Acquisti Telematici della DigitalPA S.r.l. accessibile all'indirizzo <https://asibr.acquistitelematici.it/>, con il criterio di gara dell'offerta economica con percentuale di aumento (rialzo) sul canone annuo a base d'asta pari a € 15.000,00;
4. di approvare la documentazione correlata alla procedura in argomento, redatta dagli uffici consortili, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, costituita da: planimetrie dell'area, lettera di invito, piano economico, fac-simile istanza di partecipazione, fac-simile offerta economica e DGUE;
5. di dare atto che il contratto verrà stipulato ai sensi dell'art. 48 del Codice e che lo stesso avrà come parti fisse e invariabili le seguenti condizioni:
 - l'operatore economico aggiudicatario dovrà corrispondere, oltre al canone concessorio, una parte variabile, pari al 3% del fatturato conseguito dalla gestione del parcheggio. A riguardo l'operatore economico aggiudicatario dovrà munirsi obbligatoriamente di contabilità dedicata;

- l'operatore economico aggiudicatario dovrà acquisire a propria cura e spese, con affidamento a tecnici specializzati (ingegneri e geologi), l'autorizzazione per l'impianto trattamento assimilato ai reflui domestici (bagni) e dell'impianto di trattamento delle acque meteoriche (parere della Provincia di Brindisi 9745 del 25.03.2021 su progetto già realizzato);
 - l'operatore economico dovrà a propria cura e spese piantumare le aiuole interne ed esterne, ma pertinenziali all'area di parcheggio, con prato a rotoli o seminato e piantumazione di siepe con piante basse. L'operatore economico dovrà a propria cura e spese dare la propria disponibilità alla pulizia sistematica e programmata da rifiuti ed erbacce oltre alla gestione del verde delle stesse aiuole;
6. di nominare Responsabile del Procedimento di gara ai sensi dell'art. 15 del Codice, il sottoscritto Direttore Generale F.F. ing. Giorgio Rubino, dando atto che egli non versa nelle ipotesi di conflitto di interesse contemplate dall'art. 16 del Codice;
 7. di dare atto, ai sensi dell'art. 20 del Codice, che tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Società trasparente", con l'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. 33/2013.

Il Direttore Generale F.F.

f.to Ing. Giorgio RUBINO