



**COMUNE DI OLIENA**  
Provincia di Nuoro

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE**

REGISTRO GENERALE N° **244**

REGISTRO DI SETTORE N° **59**

DATA ADOZIONE ATTO: **20/03/2025**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL'AREA PARCO  
PROSPICIENTE LA SORGENTE DI SU GOLOGONE.  
DECISIONE DI CONTRARRE ART. 17 D.LGS. 36/2023.  
AFFIDAMENTO SERVIZIO. ART. 50 C. 2 E 3 D.LGS. N  
36/2023 ART. 2 DELL'ALLEGATO II.2 D.LGS. N 36/2023.  
CIG: B622D17CFE**



## COMUNE DI OLIENA

Provincia di Nuoro

### DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

Registro Generale N° 244	Registro di Settore N° 59
Data adozione atto: 20/03/2025	

Area Tecnica  
Ufficio Lavori Pubblici, Espropri

**OGGETTO:** AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL'AREA PARCO PROSPICIENTE LA SORGENTE DI SU GOLOGONE. DECISIONE DI CONTRARRE ART. 17 D.LGS. 36/2023. AFFIDAMENTO SERVIZIO. ART. 50 C. 2 E 3 D.LGS. N 36/2023 ART. 2 DELL'ALLEGATO II.2 D.LGS. N 36/2023. CIG: B622D17CFE

### IL RESPONSABILE DELL'AREA

**VISTA** la deliberazione di C.C. n° 33 del 30.12.2024 con la quale è stato approvato il documento unico di programmazione (D.U.P.) di cui all'art. 170, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000 periodo 2025/2027;

**VISTA** la deliberazione di C.C. n° 34 del 30.12.2024 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027 e relativi allegati ai sensi dell'art. 174 del D. Lgs. n. 267/2000 e degli artt. 11 e 18-bis del D. Lgs. n. 118/2011;

**VISTA** la deliberazione di G.C. n° 06 del 20.01.2025 avente ad oggetto: *Approvazione piano esecutivo di gestione 2025-2027 parte finanziaria*;

**VISTO** il decreto legislativo 23/6/2011 n. 118, emanato in attuazione degli art. 1 e 2 della legge 5 maggio 2009 n. 42 recante *“Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42”*;

**VISTO** il Decreto Sindacale n° 01/2025 del 09.01.2025 – prot. n° 240 del 09.01.2025 - con il quale il Sindaco ha attribuito al sottoscritto Ing. Ghisu Ivan Francesco l'incarico di posizione organizzativa per l'Area Tecnica;

**VISTO** il D.Lgs. 31.03.2023 n° 36 *“Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”*;

**VISTO** l'allegato II.14 al D.Lgs. 31.03.2023 n° 36 *“Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”*;

**PREMESSO che:**

- Lo Stato è proprietario dell'area di mq 54.111 sita nel Comune di Oliena adiacente alla Sorgente Su Gologone, sita in Località Su Gologone, censita al C.T. del Comune di Oliena al fg. 27 p.lle 151, 155, 158, 159 e 181, allibrata alla scheda mod. 199 n. NUB0299 dello schedario descrittivo dei beni



## COMUNE DI OLIENA

### Provincia di Nuoro

patrimoniali dello Stato della Provincia di Nuoro;

- Il suddetto bene, all'esito di apposite verifiche dei fabbisogni espressi dalle Amministrazioni dello Stato ai sensi della L. 191/2009, risulta non idoneo né suscettibile di uso governativo, concreto ed attuale
- Il Comune di Oliena detiene il bene a far data dal 01.01.2010 e che il medesimo con istanza del 03.03.2022 ha chiesto la regolarizzazione della propria posizione a mezzo stipula di apposito atto di locazione;
- La Direzione Regionale Sardegna, con relazione tecnico estimale prot. n. 4930 del 26.05.2022, ha quantificato il canone annuo dovuto per la locazione dell'area demaniale in trattazione;
- Ai sensi dell'art. 2, comma 4, D.P.R. n. 296/2005, la Direzione Regionale Sardegna ha pubblicato l'Avviso prot. n. 10605 del 06.10.2022 al fine di verificare l'inesistenza di domande di altri soggetti pubblici o privati interessati alla locazione dell'area demaniale di cui al punto a);
- A seguito della pubblicazione del suddetto avviso non sono pervenute manifestazioni d'interesse;
- L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sardegna, con contratto n° 0012781.25 del 25.11.2022 ha concesso in locazione al Comune di Oliena l'area demaniale di mq 54.111 meglio descritta a punto a);
- L'Amministrazione Comunale ha in programma l'affidamento della gestione dei seguenti servizi da garantire nell'area prospiciente le sorgenti di Su Gologone:
  - Conservazione dell'area;
  - Custodia-vigilanza dell'area;
  - Apertura al pubblico e gestione di assistenza;
  - Gestione di biglietteria;
  - Manutenzione ordinaria delle aree, delle attrezzature e degli impianti;
  - Pulizia giornaliera dell'area;
  - Cura e sistemazione del verde annesso all'area compresa la pulizia e la disinfestazione;
  - Servizio di accompagnamento alle Fonti di Su Gologone;
- Con la delibera di G.C. n° 24 del 04.03.2024 è stato nominato quale Responsabile Unico di Progetto l'Ing. Ghisu Ivan Francesco conformemente all'Allegato I.2 del Decreto Legislativo n. 36/2023;
- In data 11.03.2024 con avviso pubblico prot. n° 3270 è stata attivata l'indagine di mercato preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alle procedure di selezione per lo specifico affidamento *"Affidamento in gestione dell'area parco prospiciente la Sorgente di su Gologone"*;
- All'indagine di mercato preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alle procedure di selezione per lo specifico affidamento *"Affidamento in gestione dell'area parco prospiciente la Sorgente*



## COMUNE DI OLIANA

### Provincia di Nuoro

di su Gologone" ha riposto un solo operatore economico;

- Il Comune di Oliena è iscritta all'anagrafe unica delle stazioni appaltanti presso l'ANAC, di cui all'articolo 33-ter del D.L. 179/2012;

#### VISTA:

- La deliberazione di Giunta Regionale n. 38/12 del 30.09.2014, con la quale è stato istituito, per l'acquisizione di beni e servizi privi di rilevanza comunitaria, il Mercato Elettronico della Regione Sardegna, nell'ambiente del portale Sardegna CAT;
- La direttiva generale allegata alla suddetta deliberazione, con la quale è stato disciplinato l'utilizzo del mercato elettronico e del sistema di *e-procurement* per le acquisizioni in economia di lavori forniture e di servizi, offrendo la possibilità, anche agli enti locali della Regione Sardegna, di usufruire dei servizi della centrale di committenza così organizzata;
- Il Decreto Legge 24 aprile 2014, n. 66 recante "*Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale*", che all'articolo 9 prevede l'istituzione, nell'ambito dell'anagrafe unica delle stazioni appaltanti operante presso l'Autorità Nazionale Anticorruzione, di un elenco dei soggetti aggregatori, in numero non superiore a 35, del quale fanno parte Consip S.p.A. e una centrale di committenza regionale qualora costituita ai sensi dell'art. 1, comma 455, della L. 296/2006 (comma 1);
- La delibera n. 58 del 22 luglio 2015 dell'ANAC contenente l'elenco dei soggetti aggregatori nel quale è ricompresa la Centrale regionale di committenza Sardegna CAT della Direzione generale enti locali e finanze;

#### CONSIDERATO che:

- La Direzione generale della Centrale regionale di committenza ha adeguato la piattaforma di e-procurement della Regione Sardegna SardegnaCAT alle disposizioni stabilite dalla Parte II, Libro I, artt. 19-36 del D.Lgs. 36/2023 sulla digitalizzazione dei contratti pubblici;
- L'ANAC, in data 22 dicembre 2023 ha aggiornato le FAQ in materia di qualificazione delle Stazioni appaltanti stabilendo che: *Per disponibilità di piattaforme di approvvigionamento digitale per lo svolgimento di procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici si intende la possibilità di uso permanente delle piattaforme di approvvigionamento digitale certificate di cui agli artt. 25 e 26 del D.Lgs. n. 36/2023, in quanto di proprietà della stazione appaltante o a disposizione della stessa per il tramite di contratti di servizio stipulati con soggetti terzi*;
- Questa Amministrazione, già da tempo, conformandosi alla normativa vigente, ha aderito a Sardegna CAT mediante registrazione ed abilitazione di punti istruttori e punto ordinante, per l'acquisizione di beni e servizi in economia, attraverso l'utilizzo dello strumento della richiesta di offerta;
- Mediante attività istruttoria, si è rilevato che accedendo al portale "*SardegnaCat.it*" Mercato Elettronico sono presenti le categorie merceologiche di riferimento;



## COMUNE DI OLIENA

### Provincia di Nuoro

- In applicazione dell'articolo 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n° 36/2023 si procede all'affidamento del servizio mediante affidamento diretto con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 comma 1 del D.Lgs. n° 36/2023;
- Mediante il ricorso allo strumento telematico di negoziazione "*Richiesta di offerta sul portale Cat Sardegna*":
  - I principi di cui sopra sono integralmente garantiti e rispettati in quanto l'apertura iniziale del mercato è assicurata dall'accreditamento degli operatori economici nel mercato elettronico del Cat;
  - La negoziazione è assicurata dalla selezione dell'offerta mediante la procedura avviata attraverso il sistema della richiesta di offerta;
  - I principi di non discriminazione e rotazione sono assicurati dall'individuazione del fornitore a seguito di pubblicazione di apposito avviso;
- Ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/1990 e dall'art 1 comma 9 lett. e della legge 190/2012 è verificata l'insussistenza di cause di conflitto di interesse;
- Ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. n° 36/2023, il servizio non è inserito nel programma triennale dei beni e servizi in quanto inferiore alla soglia;
- Le prestazioni di cui all'oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023;
- L'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), «affidamento diretto», l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'[articolo 50, comma 1 lettere a\) e b\), del codice](#) e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice;
- Ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 36/2023, l'affidamento, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 36/2023;
- In conformità a quanto disposto dall'art. 108 comma 1 del D.Lgs. n° 36/2023 del D.Lgs. n° 36/2023, il criterio di selezione del contraente è il seguente: criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 comma 1 del D.Lgs. n° 36/2023.

#### TENUTO CONTO:

- Di quanto previsto dall'art. 110 del D.Lgs. n° 36/2023 il quale prevede la verifica dell'anomalia dell'offerta;
- Di quanto previsto dal comma 1 del medesimo articolo 110, a tenore del quale le stazioni appaltanti valutano la congruità, la serietà, la sostenibilità e la realizzabilità della migliore offerta, che in base a elementi specifici, inclusi i costi dichiarati ai sensi dell'[articolo 108, comma 9](#), appaia anormalmente



## COMUNE DI OLIENA

Provincia di Nuoro

bassa;

**PRECISATO che:**

- In conformità a quanto disposto dall'art. 53 del D.Lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non sono [richieste le garanzie](#) provvisorie di cui all'articolo 106;
- Con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, si ritiene di richiedere la garanzia definitiva, oltre a quelle stabilite all'art. 21 del Capitolato Speciale di Appalto;

**VERIFICATO che**, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del D.Lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto non si applicano al presente affidamento;

**VISTO** l'art. 17, comma 1 del D. Lgs. 36/2023, il quale dispone che *“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”*;

**VISTO** il D.Lgs. 33/2013 ed in particolare gli artt. 23 e 26 e ritenuto di fornire totale visibilità all'intervento oggetto della presente determinazione disponendone la pubblicazione nella Sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale di questo Comune;

**ACCERTATA** la regolarità della procedura seguita;

### DETERMINA

- 1) **Di considerare** la premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **Di attivare**, per i motivi descritti in premessa, la procedura ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett b) del D.Lgs. 36/2023, nella sua vigente formulazione, per l'affidamento indicato in oggetto;
- 3) **Di precisare che:**
  - Si procederà all'affidamento mediante affidamento diretto in favore dell'operatore economico in [possesso dei necessari requisiti](#) ed iscritti allo strumento telematico di negoziazione Sardegna Cat nella categoria merceologica indicata nella richiesta di offerta;
  - In conformità a quanto disposto dall'art. 53 del D.Lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non sono [richieste le garanzie](#) provvisorie di cui all'articolo 106;
  - Con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, si ritiene di richiedere la garanzia definitiva, oltre a quelle stabilite all'art. 20 del Capitolato Speciale di Appalto;
  - Si procederà all'affidamento in parola utilizzando il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 comma 1 del D.Lgs. n° 36/2023;
  - Ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. n. 62/2013 *“Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165”* e del Codice di comportamento del Comune, adottato con deliberazione della



## COMUNE DI OLIANA

### Provincia di Nuoro

G.C. n° 18 del 23.02.2024, l'affidatario e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopracitati codici, per quanto compatibili;

- Per l'avvio delle prestazioni in parola, anche in osservanza del principio di tempestività di cui all'art. 1 del D.Lgs. n° 36/2023, si procederà, a cura del RUP, dopo la verifica dei requisiti dell'affidatario;
  - Ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo online;
  - [In tema di imposta di bollo](#), si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del D.Lgs. 36/2023;
  - Ai sensi dell'articolo 11, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto risulta essere il seguente: Multi servizi in vigore dal 01.07.2022 al 30.06.2025;
  - Ai sensi dell'art. 120 comma 10 del D.Lgs. 36/2023 è prevista l'opzione di proroga per mesi 12 per la quale il contraente originario è tenuto a eseguire le prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto o, se previsto nei documenti di gara, alle condizioni di mercato ove più favorevoli per la stazione appaltante. In ogni caso la proroga del contratto è condizionato al rinnovo della concessione da parte del Demanio;
- 4) **Di stabilire** che ai fini del contratto conseguente l'aggiudicazione, le finalità, le modalità di stipulazione e le clausole essenziali sono quelle richiamate in narrativa e comunque comprese nella documentazione della procedura regolante il rapporto tra le parti;
- 5) **Di riservare** alla stazione appaltante la facoltà di revocare in autotutela, ai sensi dell'art. 21 quinquies della L. n. 241/1990, in qualsiasi momento la procedura attivata o comunque di non espletare la stessa per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, dandone comunicazione ai concorrenti o agli operatori potenzialmente interessati, anche mediante idoneo avviso pubblicato sul profilo del committente nella sezione "Gare e Appalti", senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa a riguardo, assicurando il regolare flusso delle informazioni e dei dati dal responsabile del progetto (flusso in partenza) al responsabile della trasparenza (flusso in arrivo), in modo tale che la pubblicazione venga assicurata nei tempi e con modalità idonee ad assicurare l'assolvimento dei vigenti obblighi di pubblicazione;
- 6) **Di dare atto**, ai sensi del citato art. 17 e dell'art. 192 del TUEL, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:
- Fine che con il contratto si intende perseguire: Affidamento in gestione dell'area parco prospiciente



## COMUNE DI OLIENA

### Provincia di Nuoro

#### la Sorgente di su Gologone:

- Oggetto del contratto: Affidamento in gestione dell'area parco prospiciente la Sorgente di su Gologone;
- Importo stimato del contratto: Il Canone di gestione da corrispondere all'Amministrazione comunale è fissato in una quota parte fissa e una parte variabile in ragione dei proventi annui derivanti dai servizi offerti dall'Operatore Economico così come definiti all'interno del presente Capitolato in termini di: Servizio di accompagnamento alle Fonti di Su Gologone; In particolare la parte variabile è percentualmente fissata al 15,00% sul costo del biglietto. In tale fattispecie la parte riferita al canone di gestione che l'affidatario dovrà versare all'Amministrazione è stabilito nell'importo pari a € 8.100,00 (annuo). Con decorrenza dal Marzo 2026 e poi per gli anni successivi, sarà operato, in via automatico, un aggiornamento del canone concessorio; L'importo derivato è da versarsi in rate semestrali posticipate al 30.06. e al 30.12.
- Forma del contratto: Ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.Lgs. n° 36/2023 il contratto è stipulato mediante atto pubblico;
- Le clausole ritenute essenziali:
  - Sono contenute nel Capitolato Speciale di Appalto allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
  - In applicazione dell'art. 60 del D.Lgs. n° 36/2023 è d'obbligo inserire nei documenti la clausola di revisione prezzi e opzioni (art. 120 del D.Lgs. n° 36/2023). Pertanto è integralmente richiamata nel presente procedimento l'applicazione dell'articolo 120 del D.Lgs. n° 36/2023. Inoltre sono consentite le prestazioni supplementari, le varianti in corso d'opera, le varianti nel limite del quinto d'obbligo e la Sostituzione del contraente (art. 120 del D.Lgs. n° 36/2023);

#### **7) Di dare altresì atto che:**

- Ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del D.Lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
- Ai sensi dell'art. 1 comma lett a) dell'allegato I.3 al D.Lgs. n° 36/2023 la procedura di affidamento lavori deve essere conclusa entro nove mesi dalla data del presente atto;
- Ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/1990 e dall'art 1 comma 9 lett. e della legge 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse;

#### **8) Di approvare** per i motivi espressi in narrativa:

- Capitolato Speciale di Appalto per "Affidamento in gestione dell'area parco prospiciente la Sorgente di su Gologone";
- La richiesta di offerta e suoi allegati per la presentazione dell'offerta, che seppur non materialmente





## COMUNE DI OLIENA

Provincia di Nuoro

allegati al presente atto, ne fanno parte integrante e sostanziale;

9) **Di allegare** al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

- Capitolato Speciale di Appalto per *“Affidamento in gestione dell'area parco prospiciente la Sorgente di su Gologone”*;

10) **Di attestare** quanto segue:

- Cod. Cup: Non necessario in quanto non rientrante nell'applicazione della norma di cui all'art. 28 della Legge n° 289/2002 e art. 11 della Legge n° 3/2003;
- Cod. Cig: B622D17CFE;
- Il Responsabile del Procedimento ai sensi all'art. 31 comma 1 del D.Lgs. n° 50/2016 e dell'art. 5 della L. 241/90 è l'Ing. Ghisu Ivan Francesco;
- Ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/1990 e dall'art 1 comma 9 lett. e della legge 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse;
- Che la presente determinazione è soggetta alla pubblicazione nell'apposita Sezione “Trasparenza, Valutazione e Merito” del sito istituzionale di questo Comune ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n° 33/2013 del 14 marzo 2013;
- Che la presente determinazione è stata pubblicata sulla rete internet ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n° 33/2013 del 14 marzo 2013;

11) **Di accertare**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

12) **Di trasmettere** il presente provvedimento all'Ufficio Ragioneria per il controllo contabile e l'attestazione della copertura finanziaria della spesa;

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Ghisu Ivan Francesco