



Città Metropolitana di Messina

Ai sensi della L.R. n. 15/2015

Direzione: VI^a Direzione Servizi Tecnici Generali

DETERMINAZIONE

OGGETTO: Procedura aperta per l'affidamento della Concessione, mediante Finanza di Progetto, per la conservazione e rinaturalizzazione dell'area denominata "Le Rocce" e dell'annessa struttura ricettiva alberghiera tramite lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria in località Mazzarò del Comune di Taormina - CIG: 5803588851 - Non aggiudicazione della Concessione.

RACCOLTA GENERALE PRESSO LA DIREZIONE SERVIZI INFORMATICI

N. 26

del 14/01/2016

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premesso:

Che con Determinazione Dirigenziale n° 694/VI del 08/07/2015 - Rep. Gen. N. 806 del 21/07/2015 – il Dirigente della V Direzione "Servizi Tecnici Viabilità – 2° Distretto" (ad interim) è stato nominato R.U.P. subentrando all'ing. Sidoti Pinto Benedetto in quiescenza dal 01/07/2015, relativamente al "Progetto di Finanza per la ristrutturazione dell'area denominata Le Rocce in località Mazzarò del Comune di Taormina - Codice CIG: 5803588851";

Che nel Programma triennale delle OO.PP. 2006/2008 era prevista, tra le realizzazioni con oneri a parziale o totale carico degli operatori privati ai sensi dell'art. 37 bis della L.109/94 e ss.mm.e ii. nel testo recepito dalla Regione Siciliana con L.R. n. 7/2002 e ss.mm. e ii., la Ristrutturazione dell'albergo "Le Rocce" di Taormina;

Che con D.D. n.50 del 04/10/2006 il Dirigente del 5° Dipartimento 1° U.D. approvava l'avviso indicativo di project financing per alcune opere tra cui quello denominato "Comune di Taormina – Ristrutturazione albergo Le Rocce – importo presunto € 4.132.000,00";

Che in data 28/12/2006 la Società "La Pineta Sport Management s.r.l." trasmetteva a questa Amministrazione una proposta di progetto di finanza per il Villaggio Turistico Le Rocce di Taormina;

Che la succitata proposta veniva restituita a "La Pineta Sport Management s.r.l." con nota n.13769 del 27/04/2007 poiché l'avviso indicativo di project financing era stato revocato con D.D. n. 54 del 17/10/2006 a seguito della richiesta del Comune di Taormina di acquisto del complesso alberghiero;

Che avverso alla restituzione la "La Pineta Sport Management s.r.l." avanzava ricorso al TAR SEZ. CT, che con sentenza n. 1427/07 del 19/07/2007 accoglieva il ricorso con annullamento degli atti impugnati;

Che con nota n. 29637 del 10/07/2007 la “La Pineta Sport Management s.r.l.” ritrasmetteva la proposta in oggetto;

Che la proposta presentata da “La Pineta Sport Management s.r.l.”, con oggetto “Progetto di finanza relativo alla riqualificazione di un villaggio turistico ricadente in località Mazzarò con la realizzazione di una struttura ricettiva denominata “Le Rocce Hotel Resort”, il cui costo di realizzazione, a completo carico del privato, ammontava a € 5.200.000,00 di cui € 3.500.000,00 per lavori, è stata approvata in linea tecnica dal R.U.P. ing. Sidoti Pinto Benedetto con parere n. 40 del 27/12/2007;

Che con Delibera n. 351 del 31/12/2007 la Giunta Provinciale su proposta del Dirigente del V Dip 1° U.D. approvava il progetto preliminare, unitamente al piano finanziario e allo schema di convenzione, dell'importo complessivo di € 5.200.000,00, interamente coperti dall'investitore privato, nominava quale promotore “La pineta Sport Management s.r.l.” e dava mandato al R.U.P. di provvedere alla indizione della gara per l'affidamento in concessione;

Che l'iter procedurale per l'acquisizione dei pareri di competenza di altri enti, iniziato con la prima seduta della Conferenza dei Servizi si è concluso, dopo varie rielaborazioni e rinvii, a seguito dell'acquisizione in data 21/05/2013 del parere del Comune di Taormina (D.D. n. 64 del 21/05/2013) relativo all'assenza di incidenza sul sito SIC, determinando così l'esclusione dalla procedura di valutazione di incidenza ex Art. 5 del D.P.R. 357/97, con la Conferenza dei Servizi del 27/08/2013 e all'indizione della gara per l'affidamento della relativa concessione;

Che, relativamente al valore dell'appalto, la procedura di gara è stata affidata, come prevede la normativa in materia, all'U.R.E.G.A. sez. Provinciale di Messina ed è stata svolta da apposita Commissione nominata dal Presidente dell'U.R.E.G.A. centrale;

Che con nota prot. n. 94403 del 11/05/2015 l'U.R.E.G.A., su mandato della Commissione di gara ha richiesto chiarimenti in merito a:

- Iter procedurale relativo alla scelta del promotore;
- Modalità e metodologia di valutazione del PEF;
- Mancata indicazione nel PEF dei principali indicatori di redditività (VAN,TIR) e bancabilità dell'investimento etc. etc. secondo quanto previsto nel disciplinare di gara;

Che in data 19/06/2015 con nota prot. 21047/15 il RUP ing. Sidoti Pinto Benedetto riscontrava ampiamente la suddetta nota;

Che con nota prot. 119542 del 23/07/2015, assunta al protocollo dell'Ente in data 24/07/2015 al n. 24698, l'U.R.E.G.A. ha trasmesso i verbali di gara redatti dalla Commissione nelle sedute del 08/04/2015 – 22/04/2015 – 07/05/2015 (2 Verbali) – 11/05/2015 – 27/05/2015 – 09/06/2015 – e 16/07/2015 unitamente all'unico plico pervenuto contenente la documentazione del concorrente;

Che, in particolare, dal verbale n. 17/08 del 16/07/2015 si evince che la Commissione ha deciso” *Di non proceder ad alcuna aggiudicazione, in quanto l'offerta pervenuta non è corredata dagli elementi necessari per la verifica e la valutazione della coerenza e sostenibilità del Piano Economico Finanziario rinviando all'Amministrazione le ulteriori valutazioni ai sensi della normativa vigente”;*

Che il RUP con nota prot. 26094/15 del 10/08/2015 ha ritenuto richiedere al Promotore di fornire i necessari chiarimenti anche in riferimento a quanto già rappresentato dal RUP ing. Sidoti Pinto Benedetto con nota prot. 21047/15 del 19/06/2015, in modo che la Commissione presso l'U.R.E.G.A. “ *potesse valutare compiutamente se il PEF risultasse coerente e sostenibile o sostanzialmente*

inadeguato e inammissibile, determinando in questo ultimo caso l'esclusione dell'offerta avanzata dal promotore";

Che con successiva nota prot. n. 28088/15 del 08/09/2015 il RUP ha inoltrato all'U.R.E.G.A. la documentazione prodotta dal Promotore e contenente il PEF aggiornato invitando la Commissione "ad esprimersi sulla sostenibilità del piano o sulla sua inadeguatezza ed inammissibilità ed in quest'ultimo caso con la conseguente esclusione dell'offerta avanzata dal promotore e unico concorrente";

Che con nota prot. n. 159974 del 17/11/2015, assunta al protocollo dell'Ente con il n. 36967 del 17/11/2015, l'U.R.E.G.A. trasmetteva n. 2 verbali conclusivi della Commissione n. 17/9 del 26/10/2015 e n. 17/10 del 05/11/2015 ed in particolare nel verbale n. 17/10 venivano confermate le conclusioni già riportate nel verbale di gara n. 17/8 del 16/07/2015, ritenendo sostanzialmente non produttori e non rispondenti le integrazioni trasmesse a suo tempo dal RUP;

RITENUTO dover uniformare alla decisione assunta dalla Commissione U.R.E.G.A. di cui al verbale n.17/10 del 05/11/2015 e pertanto a non procedere ad alcuna aggiudicazione;

Vista la L.R. n°48 dell'11/12/1991 che modifica ed integra l'Ordinamento Amm/vo degli EE.LL. nonché la L.R. n°9 del 06/03/1986 e la L. Regionale di Riforma delle Provincie n. 8/2012 e n. 15/2015;

Vista la L.R. n°30 del 23/12/2000 e la Circolare n°2 EE.LL. del 13/04/2001;

Visti il D.Lgs 165/2001 e il D.Lgs 163/2006 come recepito in Sicilia dalla L.R. n. 12/2011 e ss.mm.ii.;

Visto il Regolamento Appalti e Contratti e lo Statuto Provinciale;

Presa visione del "Codice di comportamento" e che non sussiste conflitto di interesse di cui alla legge n. 190/2012;

PROPONE

per quanto premesso e considerato:

PRENDERE ATTO dei verbali di gara redatti dalla Commissione c/o l'U.R.E.G.A. nelle sedute del 08/04/2015 – 22/04/2015 – 07/05/2015 (n. 2 Verbali) – 11/05/2015 – 27/05/2015 – 09/06/2015 – 16/07/2015 -26/10/2015 e 05/11/2015;

NON AGGIUDICARE al Promotore ed unico concorrente "La pineta Sport Management s.r.l." la gara "per l'affidamento della Concessione, mediante Finanza di Progetto, per la conservazione e rinaturalizzazione dell'area denominata "Le Rocce" e dell'annessa struttura ricettiva alberghiera tramite lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria in località Mazzarò del Comune di Taormina - CIG: 5803588851 - uniformandosi come proposto dal R.U.P. alla decisione assunta dalla Commissione U.R.E.G.A. di cui al verbale n.17/10 del 05/11/2015;

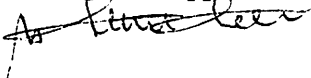
RITENERE conclusa la procedura di gara in oggetto;

TRASMETTERE la presente determinazione a "La pineta Sport Management s.r.l." Promotore/concorrente "per la conservazione e rinaturalizzazione dell'area denominata "Le Rocce" e dell'annessa struttura ricettiva alberghiera tramite lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria in località Mazzarò del Comune di Taormina."

Messina, 14.01.2016

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Giuseppe CELI



IL DIRIGENTE

VISTA la superiore proposta

CONSIDERATO che la stessa è conforme alle disposizioni di legge e ai regolamenti attualmente vigenti,

DETERMINA

PRENDERE ATTO dei verbali di gara redatti dalla Commissione c/o l'U.R.E.G.A. nelle sedute del 08/04/2015 – 22/04/2015 – 07/05/2015 (n. 2 Verbali) – 11/05/2015 – 27/05/2015 – 09/06/2015 – 16/07/2015 - 26/10/2015 e 05/11/2015;

NON AGGIUDICARE al Promotore ed unico concorrente "La pineta Sport Management s.r.l." la gara "per l'affidamento della Concessione, mediante Finanza di Progetto, per la conservazione e rinaturalizzazione dell'area denominata "Le Rocce" e dell'annessa struttura ricettiva alberghiera tramite lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria in località Mazzarò del Comune di Taormina - CIG: 5803588851 - uniformandosi come proposto dal R.U.P. alla decisione assunta dalla Commissione U.R.E.G.A. di cui al verbale n.17/10 del 05/11/2015;

RITENERE conclusa la procedura di gara in oggetto;

TRASMETTERE la presente determinazione a "La pineta Sport Management s.r.l." Promotore/concorrente "per la conservazione e rinaturalizzazione dell'area denominata "Le Rocce" e dell'annessa struttura ricettiva alberghiera tramite lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria in località Mazzarò del Comune di Taormina."

Messina, 14.01.2016

IL DIRIGENTE

Dott. Arch. Vincenzo GITTO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA

Il sottoscritto Dirigente della IV Direzione - Servizi Tecnici di Viabilità 1° Distretto, in ordine alla sopra riportata determinazione, esprime, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, **PARERE FAVOREVOLE** e attesta la regolarità e la correttezza dell'azione tecnico-amministrativa.

Lì 14.01.2016

Il Dirigente

PARERE PREVENTIVO REGOLARITÀ CONTABILE E ATTESTAZIONE FINANZIARIA

(art. 12 della L.R. n. 30 del 23/12/2000 e ss.mm.ii., art. 55, 5° comma della L. 142/90)

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile ai sensi del Regolamento del sistema dei controlli interni;

A norma dell'art. 55, 5° comma della L.R. 142/90, recepita con la L.R. 48/91 e ss.mm.ii.,

SI ATTESTA

la copertura finanziaria della spesa di €, imputata al Cap., impegno n.

2° DIR. SERVIZI FINANZIARI

UFFICIO IMPEGNI

VISTO PRESO NOTA

Il presente atto non comporta impegno di spesa

Messina 15/1/16 Il Funzionario

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Dott.ssa Maria Grazia Nilli

VISTO DI COMPATIBILITA' MONETARIA

Attestante la compatibilità del pagamento della suddetta spesa con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica (art. 9 comma 1 lett. a) punto 2 del D.L. 78/2009).

Il Responsabile del Procedimento

Il Dirigente

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Dott.ssa Maria Grazia Nilli