



Università degli Studi di Cagliari
DIREZIONE ACQUISTI e APPALTI
Dirigente: Dott.sa Michela Deiana

AUTORIZZAZIONE ALLA MODIFICA DEL
PROGRAMMA BIENNALE 2020/2021 DEGLI
ACQUISTI DI BENI E SERVIZI EX ART. 21
D.LGS N. 50/2016.
INSERIMENTO DELLA CONCESSIONE, DI
DURATA TRENTENNALE, DELLA
RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL
PLESSO IMMOBILIARE DI PUNTA SA
MENTA

IL RETTORE

- VISTI lo Statuto dell'Ateneo dell'Università degli Studi di Cagliari, emanato con il Decreto Rettoriale n. 339 del 27 marzo 2012, pubblicato nella G.U. n° 89 del 16 aprile 2012 e s.m.i. ed il Regolamento di Ateneo per l'amministrazione, la finanza e la contabilità emanato con D.R. n. 182 del 26.11.2014;
- VISTO l'art. 21, comma 8, del D. Lgs. n. 50 del 2016, come modificato dal D. Lgs. n. 56 del 2017, che demanda al Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, il compito di definire, con proprio decreto, le modalità attuative per la redazione del programma biennale degli acquisti di forniture e servizi, che è obbligatorio a partire dal periodo 2019-2020;
- VISTO il decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 16 gennaio 2018 n. 14 emanato di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, recante la disciplina di attuazione dell'art. 21, comma 8, del D. Lgs. n. 50 del 2016 ed in particolare l'art. 6, comma 13, del suddetto decreto interministeriale, il quale stabilisce che le amministrazioni individuano, nell'ambito della propria organizzazione, la struttura e il soggetto referente per la redazione del programma biennale degli acquisti di beni e servizi, che può anche non coincidere con il referente per la redazione del programma triennale dei lavori pubblici, e che deve accreditarsi presso l'apposito sito informatico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- VISTO il Decreto del Rettore dell'Università di Cagliari n. 342 del 23 marzo 2020, con il quale è stata approvata la programmazione per il biennio 2020-2021 degli acquisti di beni e servizi di importo stimato pari o superiore a 40.000 euro e con il quale, altresì, sono state confermate le modalità vigenti per le modifiche stabilite con la delibera n. 179/16C del Consiglio di Amministrazione in data 26/10/2016, secondo cui il Direttore Generale è autorizzato ad apportare le modifiche a tale programmazione per importi superiori a € 40.000 ed inferiori a € 60.000 ed il Consiglio di Amministrazione è autorizzato ad apportare le modifiche a tale programmazione per importi superiori a € 60.000;
- VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 51/20C del 01 aprile 2020 con cui è stato ratificato il Decreto rettorale n. 342 del 23 marzo 2020 di approvazione della programmazione per il biennio 2020-2021 degli acquisti di beni e servizi;
- PREMESSO che l'Università degli Studi di Cagliari è proprietaria di un immobile situato nel Comune di Capoterra in Località Punta Sa Menta, attualmente in disuso e in stato di deterioramento avanzato tale da rendere urgenti ed improcrastinabili interventi di riqualificazione strutturale e di valorizzazione dell'intero plesso immobiliare;
- CONSIDERATO che è interesse dell'Amministrazione conservare e valorizzare il proprio patrimonio immobiliare mediante interventi di recupero che ne consentano l'uso ottimale per finalità di



pubblico interesse;

- CONSIDERATO che l'intervento di riqualificazione richiede un investimento di capitali non direttamente sostenibile dall'Università degli Studi di Cagliari e che per tale ragione si rende necessario individuare nel mercato un operatore economico interessato alla riqualificazione dell'area e alla gestione degli immobili per finalità compatibili con la mission istituzionale dell'Ateneo;
- VISTA la relazione resa dagli ispettori del Ministero dell'Economia e delle Finanze redatta alla fine del 2019, agli atti di questa Amministrazione presso la Direzione Generale, nella quale si evidenzia la necessità, nonché l'opportunità di procedere alla riqualificazione dell'immobile di Punta Sa Menta, al fine di garantire l'ottimale gestione del patrimonio immobiliare dell'Ateneo;
- CONSIDERATO che l'interesse dell'Amministrazione può essere soddisfatto mediante l'affidamento di una concessione di riqualificazione e gestione del suddetto plesso immobiliare;
- CONSIDERATO che si rende necessario procedere, mediante procedura ad evidenza pubblica, all'individuazione di soggetti interessati alla riqualificazione del suddetto plesso immobiliare mediante la pubblicazione di un apposito avviso;
- CONSIDERATO altresì che per l'uso dell'immobile dovrà essere corrisposto un canone che l'Amministrazione potrà compensare con l'importo dei lavori di riqualificazione sostenuti dal concessionario, debitamente documentato;
- CONSIDERATO che la concessione avrà una durata pari a trenta anni o comunque al tempo strettamente necessario al recupero dell'investimento e per il raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario definito nel contratto;
- PRESO ATTO che la concessione comprende la progettazione e l'esecuzione delle opere di recupero e la successiva gestione dell'immobile senza oneri a carico dell'Amministrazione, né per la manutenzione ordinaria, né per quella straordinaria;
- ACCERTATO che non debbano gravare in capo all'Amministrazione oneri o spese connesse alla natura dell'intervento di riqualificazione e alla successiva gestione pluriennale;
- CONSIDERATA la necessità, ai fini di consentire l'attuazione dell'intervento, di aggiornare il programma biennale di forniture e servizi 2020/2021 con l'inserimento della concessione di riqualificazione e gestione del plesso immobiliare in oggetto;
- VISTO l'art. 7, commi 8 e 9, del sopra citato Decreto del MIT in virtù del quale i programmi biennali degli acquisti di forniture e servizi sono modificabili nel corso dell'anno;
- VISTO in particolare l'art. 7 comma 8, lettera c) del sopra citato Decreto del M.I.T. n. 14/2018 ai sensi del quale è possibile procedere alla modifica del Programma biennale degli acquisti di forniture e servizi con l'aggiunta di uno o più acquisti per la sopravvenuta disponibilità di finanziamenti all'interno del bilancio non prevedibili al momento della prima approvazione del programma, ivi comprese le ulteriori risorse disponibili anche a seguito di ribassi d'asta o di economie;
- VISTO lo schema di avviso preordinato all'individuazione di un operatore economico interessato all'aggiudicazione della concessione;
- RILEVATA l'urgenza, qualificata dallo stato di decadimento e degrado in cui versa l'immobile, di procedere



all'attuazione dell'intervento di recupero previo espletamento di una procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di un operatore economico interessato alla riqualificazione e successiva gestione del plesso immobiliare di Punta Sa Menta;

DECRETA

- ART. 1 di autorizzare la modifica del programma biennale 2020/2021 degli acquisti di beni e servizi mediante l'inserimento della concessione del plesso immobiliare di Punta Sa Menta, che avrà una durata pari a trenta anni o comunque al tempo strettamente necessario al recupero dell'investimento e al raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario definito nel contratto;
- ART. 2 di approvare la programmazione aggiornata per il biennio 2020/2021 degli acquisti di forniture e servizi dell'Università di Cagliari di importi superiori a € 40.000, risultante dalla "scheda-tipo B" allegata al presente provvedimento;
- ART. 3 di pubblicare la programmazione aggiornata di cui all'art. 2 del presente provvedimento secondo le modalità di cui all' art. 21, comma 7, e 29, commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 50/2016;
- ART. 4 di inserire il presente decreto nella raccolta dei decreti di questa Università e di sottoporlo, nella prima seduta utile, alla ratifica del Consiglio di Amministrazione;
- ART. 5 di approvare lo schema di avviso avente ad oggetto l'affidamento della concessione di riqualificazione e gestione dell'ex Osservatorio sito in località Punta Sa Menta, Capoterra.

Il Rettore

Prof.ssa Maria Del Zompo

Visto il Direttore Generale

Allegato 1

- SCHEDA B: PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2020/2021



Università degli Studi di Cagliari
DIREZIONE ACQUISTI e APPALTI
 Dirigente: Dott.sa Michela Deiana

Allegato 1

— **SCHEDA B: PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2020/2021**

ALLEGATO II - SCHEDA B : PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2020/2021
 DELL'AMMINISTRAZIONE UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI CAGLIARI

ELENCO DEGLI ACQUISTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Anualità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Codice CUP (2)	Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, beni e servizi	CUI lavoro o altra acquisizione nel cui importo complessivo l'acquisto è ricompreso (3)	Lotto funzionale (4)	Ambito geografico di esecuzione dell'Acquisto	Settore	CPV (5)	Descrizione dell'acquisto	Livello di priorità (6)	Responsabile del Procedimento (7)	Durata del contratto	L'acquisto è relativo a nuovo affidamento di contratto in essere (8)	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO							CENTRALE DI COMMITENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI FARÀ RICORSO PER L'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO (11)		Acquisto aggiunto o varato o seguito di modifica programma (12)			
														Primo anno	Quadro delle risorse necessarie alla realizzazione del programma Tipologia di risorse	Secondo anno	Quadro delle risorse necessarie alla realizzazione del programma Tipologia di risorse	Costi su annualità successive	Quadro delle risorse necessarie alla realizzazione del programma Tipologia di risorse	Totale (9)	Apporto di capitale privato (10)			codice AUSA	denominazione	
																					Importo	Tipologia				codice
codice	data (anno)	codice	Tabella B.2bis	codice	si/no	Codice Nuts	forniture / servizi	Tabella CPV	testo	Tabella B.1	testo	numero (mesi)	si/no	valore	Tabella B.3	valore	Tabella B.3	valore	Tabella B.3	valore	valore	Tabella B.2bis	codice	testo	Tabella B.2	
580019600925202000042	2020		1	NO		ITG27	servizi	70220000-9 - Servizi di affitto o locazione finanziaria di beni immobili non residenziali propri [1]	Concessione, di durata triennale, del plesso immobiliare di Punta Su Menta	1	Maria Elisabetta Di Franco	360	no	40.000,00 €	risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	40.000,00 €	risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	1.120.000,00 €	risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	1.200.000,00 €	1.200.000,00 €	2	concessione di forniture e servizi			2
														40.000,00		40.000,00		1.120.000,00		1.200.000,00	1.200.000,00					

- Note**
- Codice CUI = sigla settore (F=forniture; S=servizi) + cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre della prima annualità del primo programma
 - Indica il CUP (cfr. articolo 6 comma 4)
 - Completare se nella colonna "Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi" si è risposto "SI" e se nella colonna "Codice CUP" non è stato riportato il CUP in
 - Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera og) del D.Lgs.50/2016
 - Relativa a CPV principale. Deve essere rispettata la coerenza, per le prime due cifre, con il settore F+ CPV+45 o 48; S+ CPV+48
 - Indica il livello di priorità di cui all'articolo 6 comma 10 e 11
 - Ripartire nome e cognome del responsabile del procedimento
 - Sevizio o forniture che presentano caratteri di regolarità o sono destinati ad essere rinnovati entro un determinato periodo
 - Importo complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 6. Vi include le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedentemente alla prima annualità
 - Ripartire l'importo del capitale privato come quota parte dell'importo complessivo
 - Dati obbligatori per i lotti acquisiti ricompresi nella prima annualità (Cfr. articolo 8)
 - Indicare se l'acquisto è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'art. 7 commi 8 e 9. Tale campo, come la relativa nota e tabella, compaiono solo in caso di modifica del programma
 - La somma è calcolata al netto dell'importo degli acquisti ricompresi nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi

- Tabella B.1**
- priorità massima
 - priorità media
 - priorità minima

- Tabella B.1bis**
- finanza di progetto
 - concessione di forniture e servizi
 - spersonalizzazione
 - società partecipate o di scopo
 - locazione finanziaria
 - contratto di disponibilità
 - altro

- Tabella B.2**
- modifica ex art.7 comma 8 lettera b)
 - modifica ex art.7 comma 8 lettera c)
 - modifica ex art.7 comma 8 lettera d)
 - modifica ex art.7 comma 8 lettera e)
 - modifica ex art.7 comma 9

- Tabella B.2bis**
- no
 - si
 - si. CUI non ancora attribuito
 - si. Interventi o acquisti diversi

Il referente del programma
 (.....)

Tabella B.3

Ulteriori dati (campi da compilare non visualizzati nel Programma Biennale)

Responsabile del procedimento	codice fiscale		
Quadro delle risorse necessarie per la realizzazione dell'acquisto			
Tipologia di risorse	primo anno	secondo anno	annualità successive
risorse derivanti da entrate aventi destinazione vincolata per legge	importo	importo	importo
risorse derivanti da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	importo	importo	importo
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	importo	importo	importo
finanziamenti di bilancio	importo	importo	importo
finanziamenti ai sensi dell'articolo 3 del DL 310/1990 convertito dalla L. 403/1990	importo	importo	importo
risorse derivanti da trasferimento di immobili	importo	importo	importo
Altra tipologia	importo	importo	importo