



**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA INTERCOMUNALE TRA I COMUNI DI
SERRASTRETTA, FEROLETO ANTICO, PIANOPOLI, SAN PIETRO APOSTOLO E CICALA**

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELLA C.U.C.

N° 009 del 07/07/2026

OGGETTO: PROCEDURA APERTA SOTTO SOGLIA COMUNITARIA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'ALBERGO DIFFUSO DEL COMUNE DI SERRASTRETTA (CZ).

CIG: BBC7C8B3BB

PROROGA DEI TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E SLITTAMENTO DELLE SEDUTE DI GARA.

IL RESPONSABILE

Premesso che:

- in attuazione di quanto previsto dall'art. 37 del D.lgs. n. 50/2016, con apposite deliberazioni consiliari, il Comune di Serrastretta (C.C. n. 34/2013) ed i Comuni limitrofi di Feroletto Antico (C.C. n. 35/2013) e Pianopoli (C.C. n. 14/2014), hanno approvato lo schema di convenzione da stipulare ai sensi dell'art. 30 del D.lgs. n. 267/2000, per la costituzione della Centrale Unica di Committenza, obbligatoria per i Comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti;
- tale convenzione è stata stipulata dai Sindaci dei predetti Comuni in data 19/06/2014, per la durata di anni tre, ulteriormente prorogata fino al 18/06/2018, con deliberazione consiliare n. 17 del 27/06/2017 e, in seguito, differita al 18/06/2021, con deliberazione consiliare n. 15 del 30/04/2018;
- con deliberazione del consiglio comunale n. 16 del Comune di Serrastretta, la stessa convenzione è stata prorogata fino al 18/06/2024 e, inoltre, la stessa è stata estesa anche al Comune di San Pietro Apostolo;
- il Comune di Cicala, con nota del 05/05/2023, ha richiesto di poter aderire alla già costituita ed operante Centrale Unica di Committenza dei Comuni di Serrastretta, Feroletto Antico, Pianopoli e San Pietro Apostolo;
- il Comune di Serrastretta in qualità di Capofila della stessa CUC ha comunicato il proprio parere favorevole, sentiti preliminarmente i Comuni aderenti, e nelle more del perfezionamento degli atti amministrativi necessari al perfezionamento dell'inserimento del Comune di Cicala, ha dato inoltre disponibilità ad esplicitare le procedure di affidamento del presente appalto per conto dello stesso Comune richiedente;
- con rispettive deliberazioni di Giunta, i suddetti Enti hanno individuato il Responsabile della CUC e la rispettiva dotazione organica;
- nel dicembre 2025, congiuntamente ai Responsabili dei procedimenti dei singoli centri di costo profilati nell'ambito della CUC, nonché alle singole Amministrazioni, si è pervenuto alla decisione di provvedere immediatamente al rinnovo dell'abbonamento alla piattaforma telematica in dotazione alla CUC, onde garantire il pieno rispetto della normativa vigente in materia, delegando il Responsabile della CUC ad attivare le procedure necessarie a tale rinnovo;

- con Determinazione n° 7 del 23/12/2025 del Responsabile della CUC, si è provveduto al rinnovo dell'accordo quadro per il servizio di messa a disposizione della piattaforma informatica per la gestione delle gare telematiche (Net4market);
- con Decisione di contrarre n. 205 del 21/05/2026, a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Serrastretta (in qualità di Ente committente), si è stabilito di procedere all'affidamento della Concessione della Gestione dell'Albergo Diffuso del Comune di Serrastretta (CZ), tramite procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023);
- con propria Determinazione del Responsabile della C.U.C. n. 006 del 22/05/2026 è stata indetta la relativa procedura di gara e sono stati approvati i relativi atti di gara (Bando, Disciplinare e modulistica);
- il Bando di gara e il Disciplinare Telematico prevedevano quale termine ultimo per la ricezione delle offerte la data del **21/07/2026 alle ore 12:00**;

Tutto ciò premesso:

Considerato che:

- la predisposizione dell'Offerta Tecnica e, in particolare, dell'Offerta Economica e Temporale richiede ai concorrenti la redazione di un articolato Piano Economico Finanziario (PEF) o Business Plan per un orizzonte temporale variabile da 6 a 9 anni, al fine di dimostrare la sostenibilità della proposta gestionale, l'ammortamento degli investimenti di start-up e l'equilibrio economico;
- tale complessità documentale e progettuale implica per gli operatori economici tempi congrui per le necessarie interlocuzioni con istituti di credito e intermediari finanziari, nonché per l'eventuale costituzione di Raggruppamenti Temporanei di Imprese (RTI), Consorzi o Reti d'Impresa per favorire un'ampia partecipazione territoriale;
- è emersa la necessità e l'opportunità, in linea con gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale di Serrastretta, di consentire a tutti i potenziali interessati di effettuare approfonditi sopralluoghi per prendere diretta visione degli immobili oggetto di concessione (Casa Talarico, Casa Maruca, Castello, Palazzo Bruni, Palazzo Talarico e locali di servizio) e dello stato di avanzamento dei cantieri;
- il preminente interesse pubblico sotteso all'operazione non è volto alla massimizzazione degli introiti per l'Ente, bensì alla creazione di nuova occupazione, allo sviluppo dell'economia locale e alla selezione della migliore proposta progettuale possibile;

Visto l'art. 92, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, il quale prevede che le stazioni appaltanti proroghino i termini per la ricezione delle offerte in presenza di documentazione complessa o quando si rende necessaria una visita dei luoghi;

Ritenuto pertanto, in ossequio ai principi di *risultato*, *fiducia* e *accesso al mercato* (artt. 1, 2 e 3 del D.Lgs. 36/2023) e per favorire la massima partecipazione (*favor participationis*), di dover disporre la proroga dei termini per la presentazione delle offerte, posticipando conseguentemente la prima seduta pubblica di gara;

Visti:

- il D.Lgs. 267/2000 (TUEL);
- il D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- la Legge 241/1990;

Assunta la propria competenza;

DETERMINA

- **Di dare atto** che la narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- **Di disporre**, per le motivazioni espresse in premessa e ai sensi dell'art. 92 del D.Lgs. 36/2023, la proroga del termine ultimo per la presentazione delle offerte relative alla procedura aperta per l'affidamento in concessione della gestione dell'Albergo Diffuso del Comune di Serrastretta (CZ), fissando la nuova scadenza **alle ore 20:00 del giorno 29/09/2026**;
- **Di differire** conseguentemente la data della prima seduta pubblica di gara (Apertura documentazione amministrativa) alle **ore 10:00 del giorno 30/09/2026**, nonché di ricalcolare proporzionalmente il termine ultimo per la richiesta di chiarimenti (FAQ), fissandolo a 7 giorni prima della nuova scadenza;
- **Di dare atto** che restano invariate, valide ed efficaci tutte le altre prescrizioni, condizioni e clausole contenute nel Bando di gara, nel Disciplinare di gara e relativi allegati approvati con Determinazione C.U.C. n. 006 del 22/05/2026;
- **Di disporre** che il presente provvedimento, redatto in forma di Avviso di Proroga, venga pubblicato:
 - Sulla piattaforma telematica di negoziazione Net4market in uso alla C.U.C.;
 - Sul "Profilo del Committente" del Comune di Serrastretta;
 - Sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici (BDNCP) tramite ANAC;
- **Di trasmettere** copia della presente determinazione al Comune di Serrastretta per i dovuti adempimenti di competenza.

IL RESPONSABILE DELLA C.U.C.
f.to digitalmente da Ing. Valentino FALVO