COPIA

Città di Nardò

(Provincia di Lecce)

DETERMINAZIONE N.	1238
Data di registrazione	02/11/2026

OGGETTO: Affidamento diretto, ai sensi degli artt. 17, comma 2, e 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, dei servizi di gestione dell`Ex Palazzo del Governo di Piazza Salandra - Nardo`, per la durata di 24 mesi, in favore dell`Associazione DIMORE STORICHE NERETINE. CIG BD95CC55DD.

IL DIRIGENTE AREA FUNZIONALE 2 : FINANZE ED ENTRATE - GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE - SERVIZIO AMMINISTRAZIONE RISORSE UMANE - WELFARE

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 16 marzo 2026, con la quale è stato approvato il Documento unico di programmazione (DUP) 2026-2028;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 16 marzo 2026, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2026-2028;

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 126 del 25 marzo 2026, con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione (PEG) finanziario 2026-2028;

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta comunale n. 441 del 17 settembre 2026, il Comune di Nardò ha formulato gli indirizzi per la gestione dell'Ex Palazzo del Governo, sito in Piazza Salandra, recentemente restaurato e destinato allo svolgimento di attività culturali, alla promozione delle eccellenze locali, all'organizzazione di mostre e incontri, al coworking e a ulteriori iniziative compatibili con la destinazione dell'immobile;
- ai fini della piena fruibilità della struttura, si rende necessario assicurare i servizi di apertura e chiusura al pubblico, custodia, accoglienza e assistenza ai visitatori, supporto allo svolgimento di eventi e matrimoni civili, pulizia ordinaria, piccola manutenzione e verifiche funzionali;
- la durata dell'affidamento è stabilita in 24 mesi decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'immobile, senza rinnovi né proroghe contrattuali, fatte salve esclusivamente le ipotesi consentite dalla legge;

Dato atto che:

- mediante la piattaforma telematica Tuttogare Nardò è stata richiesta all'Associazione Dimore Storiche Neretine la disponibilità ad assumere il servizio e la presentazione di una proposta

organizzativa ed economica, entro il termine delle ore 12:00 del 12 novembre 2026;

- l'operatore economico ha trasmesso, tramite la medesima piattaforma, la propria proposta, offrendo un corrispettivo mensile di € 3.500,00, oltre IVA, e un corrispettivo complessivo per 24 mesi di € 84.000,00, oltre IVA;
- il suddetto corrispettivo, al netto dell'IVA, è onnicomprensivo di ogni spesa e onere a carico dell'affidatario connessi all'esecuzione del servizio, inclusi quelli relativi al personale, alla pulizia, alla piccola manutenzione e alle coperture assicurative;
- l'operatore ha dichiarato la propria disponibilità ad assumere il servizio per l'intera durata prevista e il possesso dei requisiti richiesti dalla normativa vigente e dalla richiesta di offerta;

Considerato che:

- la proposta organizzativa prevede l'apertura dell'immobile per almeno otto ore giornaliere e per sei giorni alla settimana, secondo il calendario da concordare con l'Amministrazione comunale;
- il servizio sarà ordinariamente assicurato mediante l'impiego medio di un addetto, ferma restando la responsabilità dell'affidatario di garantirne la continuità, le necessarie sostituzioni, le eventuali compresenze e l'impiego di personale aggiuntivo ogniqualvolta ciò si renda necessario in relazione a eventi, matrimoni civili, affluenza del pubblico, esigenze di sicurezza o situazioni di emergenza;
- il servizio comprende l'apertura e la chiusura dell'immobile, la custodia ordinaria, l'accoglienza e l'assistenza ai visitatori, la gestione degli accessi e dei flussi, con particolare attenzione alle persone anziane, alle persone con disabilità e alle altre utenze fragili, il coordinamento della pulizia, il monitoraggio degli ambienti, la segnalazione e la gestione degli interventi di piccola manutenzione, nonché il supporto organizzativo per matrimoni civili, eventi e iniziative culturali autorizzate;
- la proposta risulta coerente con il fabbisogno dell'Ente e idonea ad assicurare una fruizione ordinata, sicura e inclusiva della struttura, fermo restando quanto sarà puntualmente disciplinato nel contratto o nella convenzione;
- il prezzo offerto è ritenuto congruo in rapporto alla durata dell'affidamento, all'orario di apertura, alla natura e alla pluralità delle prestazioni richieste, nonché ai relativi costi organizzativi;
- l'Associazione Dimore Storiche Neretine risulta in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione del servizio, come risulta dalla relazione trasmessa mediante la piattaforma telematica Tuttogare Nardò;

Dato atto, altresì, che:

- ai fini dell'applicazione del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 36/2023, l'operatore individuato non è il contraente uscente di un precedente affidamento avente a oggetto una commessa rientrante nello stesso settore di servizi;
- prima dell'avvio del servizio, l'affidatario dovrà produrre le coperture assicurative previste dal contratto o dalla convenzione, nonché ogni altro documento richiesto in materia di sicurezza, personale e gestione delle emergenze;
- il Responsabile unico del progetto è individuato nel dott. Giancarlo Erroi;
- è stato acquisito il CIG BD95CC55DD mediante la piattaforma digitale certificata interoperabile con la Banca dati nazionale dei contratti pubblici;
- la spesa trova copertura sui capitoli e sugli esercizi finanziari indicati nel dispositivo, nel rispetto del principio dell'esigibilità;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, il presente provvedimento individua l'oggetto, l'importo, il contraente, le ragioni della sua scelta, i requisiti di carattere generale e, ove necessari, quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

Dato atto che gli elementi essenziali del contratto sono i seguenti:

- fine di pubblico interesse: garantire la piena fruibilità dell'Ex Palazzo del Governo e consentire lo svolgimento delle previste attività culturali, istituzionali e di valorizzazione;
- oggetto: servizi di gestione ordinaria dell'immobile e delle attività connesse all'apertura al pubblico, come descritti nella richiesta di offerta, nella proposta accettata e nel successivo contratto o convenzione;
- durata: 24 mesi decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'immobile, senza rinnovi né proroghe contrattuali, fatte salve esclusivamente le ipotesi consentite dalla legge;
- importo: € 3.500,00 mensili, oltre IVA;
- valore complessivo, IVA inclusa al 22%: € 102.480,00;

Ritenuto, per le motivazioni sopra esposte, di procedere all'affidamento diretto del servizio in favore dell'Associazione Dimore Storiche Neretine, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 36/2023;

Attestata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Visto il D. Lgs. 118/2011;

Visto il D. Lgs. 126/2014;

Visto il D. Lgs. 36/2023;

Visto lo statuto comunale;

Visto il regolamento di contabilità;

DETERMINA

1. di richiamare integralmente le premesse, che costituiscono parte integrante, sostanziale e motivazionale del presente provvedimento;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, la decisione di contrarre e, contestualmente, di affidare direttamente, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del medesimo decreto, all'Associazione Dimore Storiche Neretine, con sede in via Lata n. 69, Nardò, codice fiscale n. 93142690754 e partita IVA n. 05216670751, i servizi di gestione dell'Ex Palazzo del Governo di Piazza Salandra, in Nardò, per la durata di 24 mesi decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'immobile;
3. di dare atto che l'affidamento comprende tutte le prestazioni descritte nella richiesta di offerta e nella proposta dell'operatore, incluse l'apertura dell'immobile per almeno otto ore giornaliere e per sei giorni alla settimana, l'accoglienza e l'assistenza ai visitatori, la custodia, il supporto allo svolgimento di eventi e matrimoni civili, la pulizia ordinaria, la piccola manutenzione, le verifiche funzionali e il pagamento delle utenze di acqua ed energia elettrica poste a carico dell'affidatario;
4. di stabilire il corrispettivo dell'affidamento in € 3.500,00 mensili, IVA esclusa pari a complessivi € 102.480,00, IVA al 22% inclusa;
5. di impegnare la spesa complessiva di € 102.480,00, IVA al 22% inclusa, sul capitolo 19731.1 del Bilancio di previsione finanziario 2026-2028, nel rispetto del principio dell'esigibilità, secondo la seguente ripartizione:
   - € 8.540,00 sull'esercizio 2026,
   - € 51.240,00 sull'esercizio 2027,
   - € 42.700,00 sull'esercizio 2028.
6. di approvare la richiesta di offerta e la proposta presentata dall'operatore, da integrare mediante la stipulazione di apposita convenzione recante le clausole di dettaglio, le modalità di controllo, le penali, le responsabilità, le coperture assicurative, la disciplina della sicurezza, le ipotesi di

risoluzione e gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;

7. di nominare quale Responsabile unico del progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, il dott. Giancarlo Erroi;
8. di dare atto che il CIG relativo all'affidamento è BD95CC55DD e che tutti i pagamenti saranno effettuati nel rispetto della Legge n. 136/2010, previa verifica della regolare esecuzione del servizio e della regolarità contributiva dell'affidatario;
9. di dare atto che l'affidatario dovrà produrre, prima dell'avvio del servizio, le coperture assicurative previste dal contratto o dalla convenzione, nonché la documentazione richiesta in materia di sicurezza, personale e gestione delle emergenze;
10. di dare atto che la convenzione sarà stipulata in modalità elettronica mediante scrittura privata, ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. n. 36/2023 e secondo le regole dell'Ente;
11. Di dare atto che il presente provvedimento diventa esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile di cui all'art. 147-bis del D.lgs 267/2000.

Il sottoscritto attesta che il procedimento istruttorio a lui affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa nazionale, comunitaria, regionale e dei regolamenti in vigore presso questo Ente. Il presente provvedimento, inoltre, dallo stesso predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale è conforme alle risultanze istruttorie.

Lì, 28/10/2026

IL COMPILATORE
f.toMariangela FALCONIERI

Lì 02/11/2026

IL DIRIGENTE
f.to Dott. Giancarlo Erroi

COPIA

Visto si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 151, comma 4°, e dell'art. 153, comma 5°, del T. U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Impegni di Spesa						
Num.	*Anno*	*Capitolo*	*Descrizione*	*Importo*	*Num.Imp*	*Num.SubImp.*
1	2026	19731	Servizi di gestione dell'Ex Palazzo del Governo di Piazza Salandra - Nardo'	8540,00	4077	
2	2027	19731	Servizi di gestione dell'Ex Palazzo del Governo di Piazza Salandra - Nardo'	51240,00	144	
3	2028	0	Servizi di gestione dell'Ex Palazzo del Governo di Piazza Salandra - Nardo'	42700,00	68	

Osservazioni:

Nardò, li 02/11/2026

Il Responsabile del Settore Finanziario
f.to Dott. Giancarlo ERROI

COPIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. n. 5819

Su conforme attestazione del Messo Comunale, si certifica che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'albo pretorio il giorno 02/11/2026 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, 1° comma del D.Lgs. N. 267 del 18/08/2000.

Dalla sede Municipale, addì 02/11/2026

IL MESSO COMUNALE

f.to Alessandra MANIERI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' rinvenibile per il periodo di pubblicazione sul sito web del comune di Nardò: http://www.comune.nardo.le.it/

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Nardò, 02/11/2026