

## Originale di Determinazione

N. 000282 data 19/03/2025

Classifica

**Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ  
COMUNALE NOTO COME "EX VENETA"  
SITUATO NELLA PINETA DI VIALE  
BUOZZI-NOMINA COMMISSIONE**

## **IL SEGRETARIO GENERALE SERVIZIO GARE**

RICHIAMATI integralmente i seguenti atti:

- Regolamento comunale per la gestione del Patrimonio Immobiliare approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 10/03/2016;
- Deliberazione della Giunta Comunale nr. 7 del 14/01/2025 con la quale sono stati forniti indirizzi in merito all'affidamento in concessione dell'immobile di che trattasi con apertura annuale continuativa per attività di somministrazione alimenti e bevande;
- Deliberazione di giunta Comunale nr. 23 del 12/02/2025 sono stati forniti indirizzi per un affidamento in concessione transitorio per apertura stagionale della durata di due anni, eventualmente prorogabili di un ulteriore anno, nelle more dell'effettuazione dei lavori di adeguamento igienico-sanitario indispensabili per consentire l'apertura annuale;

PREMESSO che sulla base dei provvedimenti citati, l'Ente ha avviato le procedure per l'assegnazione della detta gestione in concessione del manufatto di proprietà comunale e dell'area comunale in oggetto, sito nella pineta posta in Viale Buozzi/Via delle Tamerici, individuato catastalmente al Foglio 10 particelle 86 nonché porzione della particella n.48 F.10 destinata ad attrezzature funzionali all'attività;

PREMESSO altresì che il manufatto e l'area in cui esso si colloca, che rappresentano nel complesso un bene di notevole interesse per la cittadinanza, saranno adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande;

CONSIDERATO, che al fine di concretizzare gli indirizzi espressi dall'Amministrazione, l'Area Lavori Pubblici ha provveduto alla redazione di:

- “Capitolato d'oneri” per l’Affidamento della concessione per la gestione del manufatto con la relativa area di pertinenza collocato nella pineta e giardini pubblici di Viale Buozzi per l’esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- “Scheda immobile”
- “Schema di contratto”

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 251 del 19/12/2024 ad oggetto “RIMODULAZIONE DELL'ASSETTO ORGANIZZATIVO DELL'ENTE – APPROVAZIONE NUOVO ORGANIGRAMMA E RELATIVO FUNZIONIGRAMMA” con la quale è stato istituito un nuovo servizio, denominato “Servizio Gare”, il quale, pur incardinato nel Segretario Generale, opera al servizio dei singoli Dirigenti e dei singoli Servizi di volta in volta competenti per materia;

PRECISATO CHE il Servizio Gare si occupa, tra l'altro, di “Procedure ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione/gestione di aree pubbliche di particolare rilevanza, ad esclusione delle concessioni del demanio marittimo (su richiesta del Servizio interessato, decisione di contrarre e progetto/capitolato redatti dal Servizio interessato e approvati dal Dirigente competente)”;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale nr. 26 del 12/02/2025 con la quale è stato approvato il “REGOLAMENTO PER L'ORGANIZZAZIONE E IL FUNZIONAMENTO DEL SERVIZIO GARE “;

EVIDENZIATO CHE il regolamento di cui sopra all'art. 4 prevede che tutte le procedure di affidamento sono attivate sulla base della decisione di contrarre art.17 comma 1 del codice dei

contratti nella quale viene espressa la volontà dell'Amministrazione di concludere un contratto per l'affidamento di appalti di lavori, servizi e forniture e di concessioni da parte del Dirigente dell'Area comunale competente alla spesa ed interessata all'affidamento;

RICHIAMATA la determinazione del dirigente dell'Area Lavori Pubblici nr. 163 del 20/02/2025 ad oggetto "DECISIONE DI CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE NOTO COME "EX VENETA" SITUATO NELLA PINETA DI VIALE BUOZZI – PROVVEDIMENTI";

VISTO che il Rup ha trasmesso al Servizio Gare i documenti tecnici allegati alla determinazione 163 del 20/02/2025, nonché i criteri e le indicazioni per la valutazione delle offerte;

RITENUTO dover provvedere per quanto di propria competenza;

RICHIAMATA la determinazione del dirigente servizio gare nr. 181 del 25/02/2025 con la quale è stato disposto quanto segue:

*"Di prendere atto della determinazione del dirigente dell'Area Lavori Pubblici nr. 163 del 20/02/2025 ad oggetto "DECISIONE DI CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE NOTO COME "EX VENETA" SITUATO NELLA PINETA DI VIALE BUOZZI – PROVVEDIMENTI", nonché dei criteri di valutazione dell'offerta trasmessi;*

*Di approvare i documenti di gara per l'affidamento in concessione dell'immobile di proprietà comunale noto come "Ex Veneta" situato nella pineta di Viale Buozzi, i quali seppur non materialmente allegati al presente atto in quanto depositati presso l'archivio del Servizio Gare, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:*

*-Avviso pubblico;*

*-Modulistica allegati 1-2-3-4;*

*Di dare atto che Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Annalisa Sinatra Responsabile del Servizio Patrimonio, mentre il Responsabile del Procedimento della fase di affidamento è l'Ing. Antonella D'Angelo del Servizio Gare;*

*Di stabilire che il bando comprensivo di allegati venga pubblicato all'albo pretorio on-line, sul sito internet dell'Ente, sezione "altri avvisi e bandi" dell'Ente, sulla sezione del sito comunale "Amministrazione", nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente" "Bandi di gara e contratti";"*

Visto che entro la data di scadenza (ore 13.00 del giorno 17/03/2025) sono pervenute nr.2 offerte come sotto identificate:

1. Prot. 18089 del 13/03/2025 Ditta BUOZZILAB srl

2. Prot.18739 del 17/03/2025 Ditta Ciotti Stefania

VISTO il verbale di gara nr.1 del 18/03/2025 acclarato al protocollo interno dell'ente al nr. 19805 del 19/03/2025;

Sottolineato che la concessione è aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

Precisato che il bando di gara, all'articolo 18, dispone che la commissione giudicatrice è nominata dal Dirigente del Servizio Gare dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da tre membri esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto della concessione;

EVIDENZIATO CHE la commissione di gara deve essere composta da esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto, ma non necessariamente in tutte e in ciascuna delle materie tecniche e scientifiche o addirittura nelle tematiche alle quali attengono i singoli e specifici aspetti presi in considerazione dalla lex specialis di gara ai fini valutativi (Consiglio di Stato sez.IV 15.09.2015 n.4316);

VISTO in merito l'orientamento giurisprudenziale del Consiglio di Stato, Sez. V, sentenza n.3400 dell'11 luglio 2017 secondo il quale "nelle gare pubbliche la legittima composizione della Commissione presuppone solo la prevalente, seppure non esclusiva, presenza di membri esperti del settore oggetto dell'appalto (in tal senso –id., VI, 2 luglio 2015, n. 3295; id., V, 5 maggio 2016, n. 1817)";

ATTESO CHE il requisito dello "specifico settore" è interpretato in modo costante nel senso che la competenza ed esperienza richieste ai commissari debba essere riferita ad aree tematiche omogenee e non anche alle singole e specifiche attività oggetto dell'appalto (cfr., ex plurimis, Consiglio di Stato, Sezione V, 18 luglio 2019, n. 5058 e 1 ottobre 2018, n. 5603);

PRECISATO CHE è, quindi, principio consolidato che il requisito in questione deve essere inteso in modo coerente con la poliedricità delle competenze spesso richieste in relazione alla complessiva prestazione da affidare, in quanto, secondo un consolidato indirizzo giurisprudenziale, il codice degli appalti "non richiede una perfetta corrispondenza tra la competenza dei membri della commissione, anche cumulativamente considerata, ed i diversi ambiti materiali che concorrono alla integrazione del complessivo oggetto del contratto. Ciò anche sul presupposto, del resto, che all'esperienza nel "settore" primario, cui si riferisce l'oggetto del contratto, si accompagna una analoga esperienza nei settori "secondari", che con quell'oggetto interferiscono o si intersecano" (cfr., da ultimo, Consiglio di Stato, Sezione III, 24 aprile 2019, n. 2638).

RILEVATO che la commissione di gara è un organo straordinario e temporaneo dell'amministrazione aggiudicatrice e non già una figura organizzativa autonoma e distinta rispetto ad essa, la cui attività acquisisce rilevanza esterna solo in quanto recepita ed approvata dagli organi competenti della predetta amministrazione appaltante (Consiglio di Stato Sezione IV n.5360 del 05.10.2005);

ATTESO CHE la composizione della Commissione giudicatrice secondo il nuovo Codice dei contratti pubblici promuove l'internalizzazione della valutazione delle offerte, attribuendo una maggiore centralità ai dipendenti interni;

RICHIAMATO l'art.107 comma 3 del D.lgs 267/2000 che dispone che *"Sono attribuiti ai dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dai medesimi organi, tra i quali in particolare, secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente:*

*A)La presidenza delle commissioni di gara e di concorso;*

Ritenuto di selezionare i seguenti commissari:

1. Dott. Arch. Giorgio Giantomassi Dirigente Area Gestione del territorio Comune di San Benedetto del Tronto-Presidente
2. Dott.ssa Ing. Antonella D'Angelo funzionario E.Q. direttore responsabile servizio gare Comune di San Benedetto del Tronto-membro esperto interno;
3. Dott.ssa Maria Grazia Paradiso funzionario E.Q. servizio gare Comune di San Benedetto del Tronto-membro esperto interno e segretario verbalizzante;

giusti curricula professionali attestanti le competenze ed esperienze professionali necessarie al

ruolo da ricoprire, in atti;

Precisato che, in favore dei suddetti commissari, in quanto dipendenti di ruolo dell'Ente, non sarà riconosciuto alcun compenso per l'incarico svolto, in ragione del principio di onnicomprensività della retribuzione, e che, pertanto, il presente atto non comporta riflessi (neppure indiretti) sul bilancio dell'Ente tali da rendere necessario il rilascio del parere di regolarità contabile e del visto attestante la copertura finanziaria da parte del Responsabile del Servizio finanziario, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

**RICHIAMATE:**

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 237 del 28/12/2024, recante "APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2025/2027, SCHEMA DI BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2025/2027 E RELATIVI ALLEGATI", esecutiva a tutti gli effetti di legge;

- la deliberazione di Giunta Comunale n°58 del 18/03/2025 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2025/2027;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii;

RILEVATO il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art.16 del Dlgs n.36/2023 di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

Visto il D.Lgs 267/2000;

Visto lo statuto comunale;

#### DETERMINA

DI RICHIAMARE la premessa narrativa, che qui si intende integralmente riportata e approvata, in quanto parte integrante del presente dispositivo e motivazione, ai sensi dell'articolo 3 della legge 7 agosto 1900, n. 241 e s.m.i.;

DI NOMINARE quali commissari della commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico ed economico per l'**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE NOTO COME "EX VENETA" SITUATO NELLA PINETA DI VIALE BUOZZI** i soggetti sotto elencati:

1. Dott. Arch. Giorgio Giantomassi Dirigente Area Gestione del territorio Comune di San Benedetto del Tronto-Presidente
2. Dott.ssa Ing. Antonella D'Angelo funzionario E.Q. direttore responsabile servizio gare Comune di San Benedetto del Tronto-membro esperto interno;
3. Dott.ssa Maria Grazia Paradiso funzionario E.Q. servizio gare Comune di San Benedetto del Tronto-membro esperto interno e segretario verbalizzante;

giusti curricula professionali attestanti le competenze ed esperienze professionali necessarie al ruolo da ricoprire, in atti;

DI STABILIRE che:

-i commissari dovranno svolgere i compiti fissati dall'avviso di gara;

-lo svolgimento dei compiti da parte dei predetti commissari avverrà durante l'orario di lavoro ed a titolo gratuito, in quanto la partecipazione alla commissione rientra tra i compiti d'ufficio e, quindi, dal presente atto non deve derivare alcun onere di spesa per il Comune di San Benedetto del Tronto;

-i suddetti soggetti hanno già accettato preliminarmente l'eventuale incarico, e si sono impegnati a rendere la dichiarazione di assenza di cause di incompatibilità e la dichiarazione di assenza conflitto d'interesse, da verbalizzare durante la prima seduta della commissione;

DI DARE ATTO che, qualora le cause, anche potenziali, di incompatibilità e di astensione o di conflitto di interesse fossero rilevabili dal Commissario in sede di gara, a seguito dell'apertura delle offerte, detto Commissario dovrà immediatamente sospendere le operazioni commissariali, dandone pronta notizia al Servizio Gare, affinché quest'ultimo possa procedere agli adempimenti necessari al prosieguo delle attività;

DI DISPORRE che il presente provvedimento e i curricula dei commissari siano altresì pubblicati sul profilo di Committente nella sezione "Amministrazione trasparente" e nella sezione "Altri avvisi pubblici";

DI ATTESTARE la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

DI DARE ATTO che la presente determinazione non necessita del visto di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Il Responsabile del Procedimento  
D'ANGELO ANTONELLA<sup>2</sup>

IL SEGRETARIO GENERALE  
con funzioni di Dirigente

SERVIZIO GARE  
ZANIERI STEFANO<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del D.lgs. n.82/2005, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

<sup>2</sup> Firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, co. 2, del D.lgs. 39/93

---

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente Determina è pubblicata all'Albo Pretorio in data 20/03/2025 n° 005344 del Registro di Pubblicazione.



L'Incaricato di Segreteria Generale  
per la pubblicazione  
BASILI FABRIZIA<sup>1</sup>

La presente determina è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 20/03/2025 al 04/04/2025.



L'Incaricato di Segreteria Generale  
per la pubblicazione  
BASILI FABRIZIA<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>Firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, co. 2, del D.lgs. 39/93