

Originale di Determinazione

N. 000499 data 02/05/2025

Classifica

**Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ
COMUNALE NOTO COME "EX VENETA"
SITUATO NELLA PINETA DI VIALE BUOZZI
- APPROVAZIONE ATTI DI GARA E
AGGIUDICAZIONE**

IL DIRIGENTE AREA LAVORI PUBBLICI

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 Buoizzi/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 Buoizzi 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;

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 di esame documentazione amministrativa;

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;

RICHIAMATA la determinazione del Dirigente Servizio Gare nr. 212 del 18/03/2025 con la quale è stato disposto quanto segue:

" 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*

1. *Dott.ssa Ing. Antonella D'Angelo funzionario E.Q. direttore responsabile servizio gare Comune di San Benedetto del Tronto-membro esperto interno;*

2. *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";"

RICHIAMATI i seguenti verbali della commissione di gara, i quali seppur non materialmente allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- Verbale nr.2 Seduta pubblica/riservata per apertura e valutazione offerta tecnica;
- Verbale nr.3 Seduta pubblica/riservata per apertura e valutazione offerta economica;
- Verbale nr.4 Presa d'atto esito comprova requisiti e riformulazione graduatoria;

VISTE le ulteriori integrazioni pervenute al protocollo dell'ente con nota prot. 31018 del 29/04/2025;

VISTE le due relazioni istruttorie in atti, datate 02/05/2025, in merito alla comprova dei requisiti dei concorrenti ditta caffè del Portico di Ciotti Stefania e ditta BUOZZILAB srl;

RITENUTO poter procedere all'approvazione dei verbali di gara, delle relazioni istruttorie sulla comprova dei requisiti nonché all'affidamento definitivo della concessione di che trattasi;

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 APPROVARE i seguenti verbali di gara, i quali seppur non materialmente allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

Verbale nr.1 del 18/03/2025 di esame documentazione amministrativa;

Verbale nr.2 Seduta pubblica/riservata per apertura e valutazione offerta tecnica (sedute del 21/03/2025-24/03/2025-27/03/2025);

Verbale nr.3 del 31/03/2025 Seduta pubblica/riservata per apertura e valutazione offerta economica;

Verbale nr.4 del 18/04/2025 Presa d'atto esito comprova requisiti e riformulazione graduatoria;

DI APPROVARE le due relazioni istruttorie, in atti, datate 02/05/2025, in merito alla comprova dei requisiti dei concorrenti ditta caffè del Portico di Ciotti Stefania e ditta BUOZZILAB srl;

DI ESCLUDERE dalla procedura il concorrente Caffè del Portico di Ciotti Stefania per le motivazioni riportate nel documento istruttorio di cui sopra;

DI APPROVARE la seguente graduatoria di gara:

1. Ditta BUOZZILAB srl

DI DARE ATTO delle risultanze delle verifiche effettuate a comprova dei requisiti dichiarati in sede di gara del concorrente BUOZZILAB srl come riportate nella relazione istruttoria;

DI AGGIUDICARE definitivamente la "Concessione dell'immobile di proprietà comunale noto come "Ex veneta" situato nella pineta di Viale Buoizzi" per la durata di due anni alla ditta BUOZZILAB srl p.iva 02540990443 alle condizioni tecniche dettagliate nell'offerta tecnica, per il canone annuo di € 11.100,06;

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 ANTONELLA²

IL DIRIGENTE
ex Decreto Sindacale 5/2023
AREA LAVORI PUBBLICI
BELLUCCI MAURO¹.

- ¹ Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del D.lgs. n.82/2005, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa
- ² 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 02/05/2025 n° 005888 del Registro di Pubblicazione.



L'Incaricato di Segreteria Generale
per la pubblicazione
BASILI FABRIZIA¹

La presente determina è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 02/05/2025 al 17/05/2025.



L'Incaricato di Segreteria Generale
per la pubblicazione
BASILI FABRIZIA¹

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