



COMUNE DI SENNORI

(Provincia di Sassari)

Via Brigata Sassari n.13 - 07036 SENNORI(SS)

DETERMINAZIONE N. 816 del 28/06/2023

SETTORE TECNICO

Responsabile:

Urgeghe Francesco

OGGETTO:

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA NEL PARCO SCOLASTICO SANTA VITTORIA PER LA REALIZZAZIONE DI UN PADIGLIONE BAR E LA GESTIONE DI ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE – CIG: 993305691D – DETERMINA DI INDIZIONE GARA E APPROVAZIONE ATTI

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTO il D.Lgs. n.267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
VISTO il D.Lgs. n.165/2001 Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle pubbliche amministrazioni ("testo unico sul pubblico impiego");
VISTO il vigente C.C.N.L. del personale del Comparto Regioni ed Autonomie Locali;
VISTO l'articolo 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza" del D.Lgs. n.267/2000 Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
VISTO l'art. 50, comma 10, "Competenze del Sindaco" e l'art. 109 " Conferimento di funzioni dirigenziali" del D.Lgs. n. 267/2000 Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
VISTI i Provvedimenti del Sindaco n. 04 del 05.02.2021 e n. 32 del 11.11.2021 di conferimento della Responsabilità dell'Area Tecnica 1 e 2;

RICHIAMATE

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 29.12.2022 con al quale è stato approvato il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Allegato al Bilancio annuale di previsione per l'esercizio finanziario 2023*;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 29.12.2022 avente ad oggetto "Approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) – Periodo 2023/2025 (art. 170, comma 1, del D.Lgs. N. 267/2000)"
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 29.12.2022 con la quale è stato approvato il *Bilancio di Previsione Finanziario 2023/2025*;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 26.04.2023 avente ad oggetto "Modifica Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2023 e contestuale aggiornamento al DUP 2023/2025";

VISTO il decreto legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii;

PREMESSO che:

- Il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili per l'anno 2023 e per il triennio 2023-2025" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 29.12.2022 e aggiornato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 26.04.2023 indica la "concessione" come forma di valorizzazione per un'area all'interno del *Parco Scolastico di Santa Vittoria* (Area catastalmente distinta al Foglio 22, Particelle 138/1016/ 101/130/ 1012 per una superficie complessiva di mq 5.200);
- che l'Amministrazione Comunale intende favorire ed implementare i servizi volti all'utenza all'interno dei parchi pubblici e scolastici, al fine di ottenere una maggior vivibilità e migliorare le condizioni di fruibilità delle aree verdi cittadine;
- che la presenza di nuovi punti di ristoro/bar nei parchi pubblici cittadini, potrà costituire valido elemento di aggregazione sociale e di accrescimento del confort per l'utenza, che potrà così usufruire di maggiori servizi, aventi carattere sociale/culturale/sportivo/ludico-ricreativo;
- che dette strutture, oltre a fornire valido servizio di ristoro per gli utenti, nonché la possibilità d'uso dei servizi igienici, potranno costituire un efficace punto di presidio fisso per contrastare le situazioni di degrado, oltre che luogo di osservazione delle dinamiche che si svolgono all'interno dei parchi;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 09.06.2023 con la quale l'Amministrazione Comunale ha manifestato il proprio interesse ad affidare in concessione un'area all'interno del Parco Scolastico Santa Vittoria (Area catastalmente distinta al Foglio 22, Particelle 138/1016/ 101/130/ 1012 per una superficie complessiva di mq 5.200) per la realizzazione e gestione del padiglione bar; demandando al Responsabile dell'Area Tecnica l'adozione degli atti gestionali conseguenti secondo i seguenti indirizzi:

- La durata delle concessioni dovrà essere di anni 15 (quindici);

- La realizzazione e gestione del padiglione bar, nonché l'acquisizione dei titoli abilitativi necessari, sarà interamente a spese del concessionario che dovrà altresì assicurare ai fruitori del parco scolastico l'utilizzo del servizio igienico assumendone al contempo l'onere di vigilanza, gestione e pulizia senza che questo comporti compenso o rimborso alcuno;
- Allo scadere del contratto di concessione la struttura del padiglione bar sarà acquisita al patrimonio del comune senza nulla dover corrispondere al concessionario

EVIDENZIATO che:

- Questo ufficio ha proceduto ad elaborare un Piano economico-finanziario di massima tendente a verificare la sostenibilità economica dell'intervento programmato per il Parco Scolastico di Santa Vittoria
- Dal citato Piano economico-finanziario di massima si evince che, sulla base del fatturato totale della concessione al netto dell'IVA, il valore della concessione ammonta a € 1.292.857,14.

RITENUTO di procedere ad affidare in concessione l'area di proprietà comunale all'interno del Parco Scolastico Santa Vittoria (Area catastalmente distinta al Foglio 22, Particelle 138/1016/ 101/130/ 1012 per una superficie complessiva di mq 5.200) ed individuata nella planimetria allegata al presente atto, mediante una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii., con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del medesimo Decreto;

DATO ATTO che al fine di attivare una procedura aperta per l'affidamento in concessione delle aree in oggetto, l'Area Tecnica ha predisposto la seguente documentazione tecnico- amministrativa:

1. *Bando di gara*
2. *Modello A – Istanza di partecipazione;*
3. *Modello B – Offerta Economica;*
4. *Modello C – Offerta Tecnica (gestionale);*
5. *Patto di integrità;*
6. *DGUE;*
7. *Disciplinare Tecnico*
8. *Individuazione delle aree e documentazione fotografica*
9. *Piano economico-finanziario di massima*

DI RENDERE NOTO ai sensi dell'art.31 D.Lgs n. 50/2016 che il RUP (Responsabile Unico del procedimento) e il DEC (Direttore dell'Esecuzione del Contratto) è individuato nell'Arch. Francesco Urgeghe, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Sennori – dipendente di ruolo;

DATO ATTO che non esistono situazioni di conflitto di interesse ai sensi degli artt. 6 e 7 del DRP n.62/2013, dell'art.6bis della L.241/1990 e dell'art.42 del D.Lgs. 50/2016;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile rilasciati ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs. 267/2000;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

DETERMINA

Che la premessa narrativa è parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI INDIRE la procedura per l'affidamento in concessione dell'area di proprietà comunale all'interno del Parco Scolastico Santa Vittoria (Area catastalmente distinta al Foglio 22, Particelle 138/1016/ 101/130/ 1012 per una superficie complessiva di mq 5.200) per la realizzazione e gestione di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande il cui valore è quantificato in € 1.292.857,14 sulla base del fatturato totale della concessione al netto dell'IVA, mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii., con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del medesimo Decreto;

DI DARE ATTO che sarà possibile presentare le istanze di partecipazione a partire dalla pubblicazione del Bando di Gara sulla GURI;

DI APPROVARE il bando di gara per la concessione di aree pubbliche per la realizzazione e gestione di attività di somministrazione di alimenti e bevande, nell'area di proprietà comunale all'interno del Parco Scolastico Santa Vittoria (Area catastalmente distinta al Foglio 22, Particelle 138/1016/ 101/130/ 1012 per una superficie complessiva di mq 5.200);

DI APPROVARE la seguente documentazione allegata al bando di gara:

- 1) *Bando di gara*
- 2) *Modello A – Istanza di partecipazione;*
- 3) *Modello B – Offerta Economica;*
- 4) *Modello C – Offerta Tecnica (gestionale);*
- 5) *Patto di integrità;*
- 6) *DGUE;*
- 7) *Disciplinare Tecnico*
- 8) *Individuazione delle aree e documentazione fotografica*
- 9) *Piano economico-finanziario di massima*

DI DARE ATTO che il bando di gara e tutti i suoi allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

DI DARE ATTO che il presente bando di gara recepisce gli indirizzi e le condizioni di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. n. 96 del 09.06.2023 con la quale l'Amministrazione Comunale ha manifestato il proprio interesse ad affidare in concessione un'area all'interno del Parco Scolastico Santa Vittoria (Area catastalmente distinta al Foglio 22, Particelle 138/1016/ 101/130/ 1012 per una superficie complessiva di mq 5.200) per la realizzazione e gestione del padiglione bar demandando al Responsabile dell'Area Tecnica l'adozione degli atti gestionali conseguenti secondo i seguenti indirizzi:

- La durata delle concessioni dovrà essere di anni 15 (quindici);
- La realizzazione e gestione del padiglione bar, nonché l'acquisizione dei titoli abilitativi necessari, sarà interamente a spese del concessionario che dovrà altresì assicurare ai fruitori del parco scolastico l'utilizzo del servizio igienico assumendone al contempo l'onere di vigilanza, gestione e pulizia senza che questo comporti compenso o rimborso alcuno;

- Allo scadere del contratto di concessione la struttura del padiglione bar sarà acquisita al patrimonio del comune senza nulla dover corrispondere al concessionario

DI STABILIRE CHE l'importo minimo del canone annuale della concessione per l'occupazione di suolo pubblico dovrà essere di € 3.000,00 (tremilaseicento) soggetto ad aggiornamento ISTAT;

DI RENDERE NOTO ai sensi dell'art.31 D.Lgs n. 50/2016 che il RUP (Responsabile Unico del procedimento) e il DEC (Direttore dell'Esecuzione del Contratto) è individuato nell'Arch. Francesco Urgeghe, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Sennori – dipendente di ruolo;

DI RISERVARE la possibilità di interrompere e di non dare seguito alla procedura in qualsiasi momento per ragioni di sua esclusiva competenza, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa;

DI DARE ATTO, ai sensi dell'articolo 29 del d.lgs 50/2016 che il presente provvedimento sarà pubblicato sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente" – "Bandi di gara e contratti" all'indirizzo <https://albo.comune.it/sennori/AmministrazioneTrasparente/BandiContratti> con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;

La presente determinazione ai fini della pubblicità degli atti, della trasparenza della azione amministrativa verrà pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 gg. consecutivi e sarà immediatamente eseguibile dal giorno della sua pubblicazione

II RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Arch. Francesco Urgeghe