



Città di Grosseto

Settore: Settore Entrate, Patrimonio E Servizi Al Cittadino Ed Alle Imprese
Servizio: Servizio Patrimonio

Determinazione Dirigenziale N. 3027 del 28/12/2021

Oggetto: PROCEDURA DI GARA PER CONCESSIONE ATTRAVERSO, DI GARA APERTA AI SENSI DEL R.D. 23/05/1924 N. 827, DEL CHIOSCO DI PROPRIETÀ ALL'INTERNO DEL PARCO URBANO DEL FIUME OMBRONE. APPROVAZIONE VERBALI DELLA COMMISSIONE, AGGIUDICAZIONE, APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE, ACCERTAMENTI ED IMPEGNI.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DI SERVIZIO

PREMESSO

- che il Comune di Grosseto è proprietario di un chiosco sito all'interno del parco urbano del fiume Ombrone;
- che detto immobile, adibito a chiosco, è sito all'interno del parco urbano del fiume Ombrone che si estende per una superficie di circa 12 ha, nell'area più prossima all'abitato e risulta provvisto, oltre che di un impianto vegetazionale, delle seguenti attrezzature: un parcheggio per circa 120 posti auto, un parco giochi, una pista di pattinaggio, una piazza intesa come luogo di aggregazione, una viabilità pavimentata per uno sviluppo di circa 1500 ml., ad utilizzo pedonale e ciclabile, un laghetto completo di ponte in legno, oltre che un corredo di elementi di arredo urbano a servizio delle varie strutture;

EVIDENZIATO che con deliberazione della Giunta comunale n. 57 del 03/03/2021 si stabiliva di avviare il procedimento ad evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto al quale concedere l'immobile di proprietà comunale situato all'interno del parco urbano del fiume Ombrone mediante procedura di gara aperta ai sensi del R.D. 23/05/1924 n. 827;

VISTA e richiamata la determinazione dirigenziale n. 872 del 20/04/2021 con cui

- a) si avviava la procedura di gara aperta, ai sensi del R.D. 23/05/1924 n. 827 e ss.mm.ii. con il sistema delle offerte segrete a favore della migliore offerta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo le modalità di cui all'art. 3 del R.D. 18/11/1923 n. 2440 ed all'art. 73 lettera c) ed art. 76 comma 2 del citato R.D. 827/1924;
- b) si prendeva atto della risultanza della perizia tecnica di stima e relativi allegati, redatta dall'istruttore tecnico del Servizio Patrimonio, dalla quale si rilevava il più probabile valore annuo per la concessione del chiosco costituente base di gara per l'offerta economica;
- c) si dava atto che il canone concessorio totale annuale a base di gara era pari a € 12.500,00 oltre IVA di legge, per un importo presunto del contratto a base di gara per n. 9 (nove) anni di € 112.500,00 oltre IVA di legge;
- d) si approvavano gli schemi dei documenti di gara (schema bando di gara, fac-simile domanda di partecipazione e dichiarazioni, fac-simile offerta economica);
- e) si stabiliva di provvedere alla pubblicazione del bando di gara per trenta giorni sull'Albo On Line e sul sito dell'Ente al link <https://new.comune.grosseto.it/web/bandi-e-avvisi-dellufficio-patrimonio/> ed attraverso comunicati stampa e messaggistica istituzionale;

DATO atto che il bando è stato pubblicato all'Albo On Line dal 23/04/2021 con repertorio 1328/2021;

CONSIDERATO che nel suddetto bando di gara era stato indicato nel 26/05/2021 alle ore 12:00 il termine per la presentazione delle offerte e stabilito altresì che la commissione giudicatrice si sarebbe riunita il 27/05/2021 alle ore 10:00 in seduta pubblica per l'apertura delle buste contenenti le offerte;

DATO atto che, con disposizione del Segretario Generale n. 343 del 27/05/2021, è stata nominata la Commissione di gara;

CONSIDERATO che per la suddetta procedura di gara è pervenuta n. 1 (una) domanda/offerta al prot. n. 71318 del 20/05/2021 da parte di Fontana Daniele;

VISTI i verbali di gara trasmessi dal Segretario della Commissione giudicatrice relativi alla seduta del 27/05/2021 ed alla seduta del 07/06/2021 (allegati e conservati al fascicolo in atti);

DATO atto, inoltre, che con il presente atto si procede ad accertare al capitolo 27600 'depositi cauzionali' ed impegnare al capitolo 87310 'restituzione depositi cauzionali' l'importo di € 1.250,00 (carta contabile n. 4906 valuta 18/05/2021, generalizzato a fascicolo) per il rimborso dell'importo versato a titolo di deposito cauzionale provvisorio per la partecipazione alla gara;

EVIDENZIATO che, al fine di provvedere all'aggiudicazione definitiva, sono stati avviati gli accertamenti dei requisiti previsti in ordine alla capacità a contrarre del soggetto offerente con richieste del certificato del casellario giudiziale, dei carichi pendenti alla competente Procura della Repubblica ed Ufficio del Casellario Giudiziale ed all'Agenzia delle Entrate;

PRESO atto che si sono concluse con esito positivo le verifiche avviate in relazione ai requisiti previsti per l'aggiudicazione medesima con verifica della capacità a contrarre del soggetto offerente con lettere acquisite ai prot. 0089401 del 30/06/2021, prot. 0091125 del 05/07/2021 e prot. 0091689 del 06/07/2021);

DATO atto che il Comune di Grosseto ha attivato una specifica posizione ai fini IVA denominata 'gestione immobiliare', pertanto, è necessario stipulare i contratti relativi ai beni immobili di proprietà dell'Ente con canoni assoggettati al regime fiscale dell'imposta sul valore aggiunto;

RICHIAMATO il Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza per il triennio 2021-2023 e Codice di Comportamento Integrativo, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 92 del 29/03/2021, 'Misure anticorruzione indicatori' che prevede la 'distinzione tra responsabile del procedimento (istruttore) e responsabile dell'atto (dirigente sottoscrittore)';

VISTA l'istruttoria predisposta dall'istruttore tecnico e dall'istruttore amministrativo incaricati delle istruttorie del procedimento e/o delle attività, ai sensi degli artt. 4 e ss. della Legge n. 241/1990 e s.m.i., anche in ottemperanza di quanto previsto dal citato Piano triennale per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza e Codice di Comportamento Integrativo, del presente procedimento come da provvedimento quadro adottato dal Dirigente di Settore con disposizione n. 527 del 23/07/2021;

RICHIAMATA la delibera n. 21 in data 01/02/2021 con la quale la Giunta ha approvato le disposizioni operative in materia di 'Data Breach Policy Procedura di notifica di violazione dei dati personali' e relativi allegati, richiesta dagli articoli 33 e 34 del GDPR "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati" (Regolamento UE 2016/679), demandando la concreta attuazione delle misure regolamentari minime contenute nelle disposizioni operative al personale operante

all'interno dell'Ente nelle sue articolazioni gerarchiche e secondo le loro rispettive funzioni e competenze;

RICHIAMATO il D. Lgs. 25/05/2016 n. 97 'Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza, correttivo della legge 6 novembre 2012, n. 190 e del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 2015, n. 124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche';

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio comunale n. 79 del 26/07/2021 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024;

VISTA e richiamata la deliberazione n. 13 adottata dal Consiglio comunale nella seduta del 08/03/2021 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2021-2023 e successive variazioni approvate con deliberazioni di Consiglio comunale n. 78 del 26/07/2021 e n. 118 del 30/11/2021;

VISTA e richiamata la deliberazione di Giunta comunale n. 90 del 29/03/2021 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023, le successive n. 301 del 04/08/2021 e n. 433 del 23/11/2021 di approvazioni delle variazioni e la delibera n. 91 del 29/03/2021 con cui si approvava il Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023, sezione piano organizzativo del lavoro agile;

RICHIAMATO il vigente Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 19/04/2016 e modificato con atti consiliari n. 141 del 04/10/2018 e n. 18 del 04/02/2019;

VISTO il D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 'Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali' e successive modificazioni;

VISTO il vigente Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 111 del 10/11/2003 e modificato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 76 del 10/07/08, n. 68 del 28/03/2011, n. 70 del 25/09/2013 e n. 82 del 13/09/2019;

RICHIAMATA la disposizione dirigenziale n. 724 in data 11/10/2021 con la quale è stato prorogato fino alla data del 31/12/2021 l'incarico di Responsabile di Posizione Organizzativa per lo svolgimento delle funzioni di Responsabile del Servizio 'Patrimonio' del Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al cittadino ed alle imprese conferito alla sottoscritta con disposizione dirigenziale n. 262 del 30/04/2020, ai sensi dell'art. 14 del CCNL del 21/05/2018 del Personale del comparto Funzioni Locali e dell'art. 6 del Regolamento interno PO;

DATO atto che il presente provvedimento diverrà esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, da parte del responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

D E T E R M I N A

- 1) **Di** procedere, per quanto in premessa richiamato, all'approvazione dei verbali delle pubbliche sedute del 27/05/2021 e del 07/06/2021 relativi alla concessione dell'immobile di proprietà comunale situato nel parco urbano del fiume Ombrone, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale e conservati al fascicolo in atti.
- 2) **Di** aggiudicare, preso atto degli esiti delle verifiche riguardo ai requisiti inerenti capacità a contrarre del soggetto offerente, l'immobile di che trattasi, censito al catasto fabbricati Foglio 92 part. 1082, valore canone annuale a base d'asta di € 12.500,00 (dodicimilacinquecento/00) alla ditta individuale D. Park di Fontana Daniele, partita IVA

01426510531, per l'importo di € 15.150,00 (quindicimilacentocinquanta/00) annui oltre IVA di legge e canone che deve essere corrisposto, anticipatamente, in unica tranche entro il 31 marzo di ogni anno.

- 3) **Di** dare atto che, come previsto dal bando pubblico, il contratto avrà durata di anni nove, rinnovabili per ulteriori anni nove, previa richiesta di rinnovo da presentare a carico del concessionario mediante posta elettronica certificata entro il 31 dicembre del penultimo anno di concessione, senza possibilità di rinnovo tacito.
- 4) **Di** dare atto che, come previsto dal bando pubblico, il canone concessorio annuale offerto in sede di gara (pari a € 15.150,00) sarà incrementato del 5% su base annuale a partire dal quarto anno di concessione ed il canone derivante costituirà il nuovo canone per gli anni di concessione dal quarto al nono.
- 5) **Di** accertare al capitolo 27600 'depositi cauzionali' Bilancio 2021 l'importo di € 1.250,00 (milleduecentocinquanta/00) che era stato versato dall'operatore economico a titolo di deposito cauzionale ed impegnare pari importo al capitolo 87310 'restituzione depositi cauzionali' Bilancio 2021 per procedere alla successiva restituzione.
- 6) **Di** dare atto che il bando pubblico relativo all'asta in argomento prevede che non si sarebbe proceduto alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti del soggetto che, risultato definitivamente aggiudicatario, non intendesse procedere alla stipula dell'atto di concessione entro il termine stabilito dal bando stesso.
- 7) **Di** approvare lo schema di contratto, allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, dando atto che il Dirigente di Settore provvederà a sottoscrivere il contratto di concessione, definendo in sede di stipula eventuali integrazioni, modificazioni e/o precisazioni che si rendessero necessarie per la corretta e completa conclusione del contratto stesso.
- 8) **Di** accertare, per le motivazioni di cui sopra ed a titolo di concessione dei beni immobili di proprietà comunale, la somma di € 18,483,00 IVA inclusa nella misura di legge (15.150,00 oltre IVA 22%) imputandola sul capitolo 9100 'fitto beni immobili dell'Ente' Bilancio 2022 e la somma di € 18,483,00 IVA inclusa nella misura di legge (15.150,00 oltre IVA 22%) imputandola sul capitolo 9100 'fitto beni immobili dell'Ente' Bilancio 2023, come da tabella dei movimenti contabili.
- 9) **Di** dare atto, come previsto dal bando pubblico,
 - (a) che a garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con l'atto di concessione, il concessionario deve costituire, prima del rilascio dell'atto concessorio, idonea cauzione per un importo pari a due annualità del canone concessorio offerto in sede di partecipazione alla gara, mediante deposito cauzionale presso la Tesoreria comunale presso Monte dei Paschi di Siena ovvero idonea polizza fidejussoria;
 - (b) sono a carico del concessionario:
 - (1) tutte le spese dipendenti dalla domanda di concessione, le imposte, le tasse, i canoni, i diritti ed ogni altro onere fiscale vigenti al momento della sottoscrizione dell'atto;
 - (2) coperture assicurative per danni cagionati nell'esercizio della concessione alle persone o alle cose e per danni derivanti da incendio, fulmine e distruzione parziale o totale di beni strumentali all'esercizio della concessione, con idonei massimali di garanzia;
 - (3) idonea copertura assicurativa per danni cagionati nell'esercizio della concessione alla struttura comunale concessionata e per danni derivanti da incendio, fulmine e distruzione parziale o totale del bene, con idonei massimali di garanzia;

- (4) oneri derivanti dal rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle disposizioni normative e contrattuali in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale, di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- (5) oneri derivanti dal rispetto della normativa vigente in materia ambientale.
- 10) **Di** dare atto che il bando pubblico prevedeva che, malgrado la procedura di gara in argomento fosse esclusa espressamente dall'applicazione del D. Lgs. 18/04/2016 n. 50 recante Codice dei contratti pubblici e successive modifiche, in ordine ai requisiti inerenti all'affidamento, alla capacità a contrarre con la P.A., alle integrazioni documentali da richiedere in sede di gara e ad eventuale esclusione delle offerte, si sarebbe proceduto secondo i principi ed i criteri richiamati nelle citate disposizioni.
- 11) **Di** dare atto che per ciò che riguarda la cauzione definitiva a garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con i contratti in relazione alla concessione dei beni immobili di proprietà comunale, a norma del bando, dovrà essere costituito un deposito cauzionale pari a due annualità del canone offerto in sede di gara presso la Tesoreria comunale.
- 12) **Di** dare atto che tutte le spese relative alla stipula dell'atto e ad esso conseguenti, ivi comprese quelle per registrazione, bolli e diritti di segreteria, sono a totale carico del concessionario senza diritto a rivalsa.
- 13) **Di** precisare che, a norma del bando pubblico, il contratto di concessione sottoscritto è vincolante per il concessionario, ma non per il Comune fino a quando non verrà perfezionato attraverso la registrazione all'Agenzia delle Entrate.
- 14) **Di** trasmettere lo schema di contratto di concessione, completo della documentazione, al Servizio Contratti e Trasparenza per gli adempimenti di competenza.
- 15) **Di** dare atto che la responsabilità dell'istruttoria del procedimento, ai sensi degli artt. 4 e ss. della Legge n. 241/1990 e s.m.i., anche in ottemperanza di quanto previsto dal del Piano della Prevenzione Corruzione e Trasparenza per il triennio 2019-2021 citato, è assegnata all'istruttore tecnico ed all'istruttore amministrativo incaricati delle istruttorie del procedimento e/o delle attività come da provvedimento quadro adottato dal Dirigente di Settore con disposizione n. 527 del 23/07/2021.
- 16) **Di** dare atto che la responsabilità del trattamento dati per le prestazioni, i servizi e le attività contrattuali connesse alle funzioni assegnate, ai sensi del D. Lgs. 196/2003, del Regolamento Europeo per la Protezione dei Dati Personali (Reg. UE 2016/679) e del Regolamento comunale per l'attuazione del Regolamento UE approvato con propria deliberazione n. 495 del 14/12/2021, è attribuita con disposizione Sindacale n. 138 in data 11/10/2021 al Dirigente del Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al cittadino ed alle imprese e che il trattamento dei dati personali da parte del Comune di Grosseto avverrà nell'ambito di applicazione delle citate disposizioni.
- 17) **Di** dare atto che avverso al presente atto può essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana entro sessanta giorni dalla sua esecutività o, in via straordinaria, entro centoventi giorni, al Capo dello Stato.
- 18) **Di** dichiarare che la sottoscritta non si trova in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, né sussistono gravi ragioni di convenienza che impongono un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento.

La P.O.
BERNARDINI ENZA / InfoCamere S.C.p.A.
(atto sottoscritto digitalmente)