



Città di Grosseto

Settore: SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE
Servizio: SERVIZIO PATRIMONIO E PARTECIPAZIONI SOCIETARIE

Determinazione Dirigenziale n° 659 del 25/03/2021

Oggetto: Procedura ad evidenza pubblica attraverso procedura di gara aperta per concessione degli immobili Sala Eden e Chiosco sulle Mura. Aggiudicazione ed approvazione schema atto di concessione.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DI SERVIZIO

PREMESSO

1. che con le deliberazioni della Giunta comunale n. 250 del 05/08/2020 e successiva n. 299 del 16/09/2020 si stabiliva di avviare il procedimento ad evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto al quale concedere gli immobili di proprietà comunale Sala Eden (ubicato sul Baluardo Garibaldi) e Chiosco sulle Mura (ubicato sul Bastione Mulino a Vento) mediante procedura di gara aperta ai sensi del R.D. 23/05/1924 n. 827;
2. che con determinazione dirigenziale n. 1810 del 22/09/2020
 - 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 delle risultanze delle perizie tecnico e di stima, e relativi allegati, redatte dall'istruttore tecnico del Servizio Patrimonio, pervenute al prot. 0114448/2020, dalle quali si rilevava il più probabile valore annuo per la concessione degli immobili 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 € 19.000,00 oltre IVA di legge, per un importo presunto del contratto a base di gara per n. ventiquattro (24) anni, in ipotesi di rinnovo, di € 664.620,00 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 sezione Amministrazione Trasparente ed attraverso comunicati stampa e messaggistica istituzionale;
3. che il bando è stato pubblicato all'Albo On Line per 35 giorni dal 24/09/2020, repertorio n. 2972/2020;

RICHIAMATA la determinazione dirigenziale n. 2666 del 22/12/2020 con cui si procedeva, tra l'altro, alla approvazione dei verbali di gara inoltrati dal Segretario della Commissione giudicatrice della seduta del 29/10/2020 e del 04/11/2020, ad aggiudicare in via provvisoria la concessione degli immobili di proprietà comunale Sala Eden (ubicato sul Baluardo Garibaldi) e Chiosco sulle Mura (ubicato sul Bastione Mulino a Vento), nelle

more delle verifiche previste dalla vigente normativa in materia, a Uscita di Sicurezza Società Cooperativa Sociale Onlus, con sede legale in Grosseto via Giordania n. 181, codice fiscale e partita IVA 00309470532;

CHE si stabiliva che si sarebbe proceduto alla aggiudicazione definitiva a seguito dell'esito positivo dell'accertamento dei requisiti previsti per l'aggiudicazione stessa e ci si riservava di provvedere con successivo atto alla approvazione di bozza del contratto;

VISTO lo schema di atto di concessione del quale è parte integrante e sostanziale l'offerta tecnica (contenuta al fascicolo in atti) presentata al prot. n. 0134682 del 27/10/2020 da Uscita di Sicurezza Società Cooperativa Sociale Onlus che è allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

DATO atto che nella determinazione dirigenziale n. 2666 del 22/12/2020 si precisava che il deposito cauzionale provvisorio per la partecipazione alla gara prestato sarebbe stato restituito ai non aggiudicatari a seguito della adozione della determinazione di aggiudicazione e che non si sarebbe proceduto alla restituzione nei confronti del soggetto che, risultato definitivamente aggiudicatario, non intendesse procedere alla stipula del contratto di concessione entro un termine di trenta giorni dalla data di ricevimento della lettera di convocazione alla sottoscrizione del contratto;

RIBADITO che eventuali oneri e spese di trasferimento, la trascrizione e le voltura catastali sono a carico dell'aggiudicatario;

VISTO 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 07/08/2015 n. 124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche';

RICHIAMATO il Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza per il triennio 2020-2022 e Codice di Comportamento Integrativo, Allegato 2 'Misure di prevenzione ulteriori' che prevede la 'distinzione tra il Responsabile del procedimento e Responsabile atto (sottoscrittore) in modo da coinvolgere almeno due soggetti per ogni provvedimento';

VISTA l'istruttoria predisposta dall'istruttore direttivo amministrativo incaricato, 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 e da nota prot. n. 0168968 del 31/12/2020 e successiva prot. n. 0030759 in data 01/03/2021;

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;

VISTA e richiamata la deliberazione n. 511 del 30/12/2020 con la quale la Giunta comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione provvisorio 2021-2023;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio comunale n. 81 del 28/09/2020 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021-2023;

VISTA e richiamata la deliberazione di Consiglio comunale n. 12 in data 08/03/2021 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2021/2023;

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. 262 del 30/04/2020 con la quale è stato conferito, 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, alla sottoscritta 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' sino al termine dell'incarico del Dirigente del medesimo Settore;

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) **Le** premesse e la narrativa, qui richiamate, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) **Di** aggiudicare con decorrenza 01/04/2021 a Uscita di Sicurezza Società Cooperativa Sociale Onlus, con sede legale in Grosseto via Giordania n. 181, codice fiscale e partita IVA 00309470532, la concessione degli immobili di proprietà comunale Sala Eden (ubicato sul Baluardo Garibaldi) e Chiosco sulle Mura (ubicato sul Bastione Mulino a Vento).
- 3) **Di** dare atto che, per gli effetti delle deliberazioni di Giunta n. 489 del 28/12/2017 e n. 401 del 22/11/2018, a seguito dell'aggiudicazione e della stipula del contratto da parte del Dirigente del Servizio Patrimonio, la regolazione e la gestione dei rapporti con il concessionario degli immobili di proprietà Sala Eden e Chiosco sulle Mura sarà in capo a Istituzione Le Mura e l'introito del canone di concessione sarà effettuato a favore dell'Istituzione stessa.
- 4) **Di** procedere, per quanto detto in premessa ed narrativa e sulla scorta dei citati provvedimenti, alla approvazione dell'allegato schema di atto di concessione del quale è parte integrante e sostanziale l'offerta tecnica (contenuta al fascicolo in atti) presentata al prot. n. 0134682 del 27/10/2020 da Uscita di Sicurezza Società Cooperativa Sociale Onlus.

- 5) **Di** dare atto che in data 15/03/2021, allo scopo di effettuare preliminari operazioni di sopralluogo, è avvenuta la consegna anticipata delle chiavi al concessionario come risulta dal verbale allegato al presente provvedimento.
- 6) **Di** precisare che
- (a) il canone totale annuo, che sarà accertato ed introitato da Istituzione Le Mura, è fissato in € 19.095,00 (diciannovemilannovantacinque/00), oltre IVA nella misura di legge, ed è composto come segue: quanto a € 12.060,00 annuali oltre IVA di legge canone concessorio immobile Sala Eden e quanto a € 7.035,00 annuali oltre IVA di legge canone concessorio immobile Chiosco sulle Mura.
 - (b) il canone concessorio annuale (relativo all'immobile Sala Eden) di € 12.060,00 annuali oltre IVA di legge sarà incrementato del 30% su base annuale a partire dal quarto anno di concessione ed il canone derivante costituirà il nuovo canone per gli anni di concessione dal 4° al 12esimo.
 - (c) in caso di rinnovo per ulteriori anni 12 (dodici), richiesto dal concessionario mediante pec o racc. a.r. entro il 31 dicembre del penultimo anno di concessione, il canone concessorio relativo all'immobile Sala Eden per i successivi dodici anni sarà incrementato di ulteriore 30% da applicarsi sul canone corrisposto nell'ultimo anno di concessione.
 - (d) il canone concessorio annuale totale deve essere corrisposto anticipatamente in due tranches semestrali.
 - (e) in caso di controversia, l'unica prova del pagamento sarà la quietanza rilasciata dalla Tesoreria comunale.
 - (f) il concessionario non potrà in alcun modo sospendere o ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna eccezione o azione, qualunque ne sia il titolo, anche in caso di giudizio pendente, se non dopo il pagamento delle quote scadute.
 - (g) al canone concessorio totale, inoltre, si applicherà l'aggiornamento all'indice della variazione dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT, nella misura massima consentita dalla legge, ogni anno a partire dal secondo anno di concessione, senza necessità di richiesta da parte del concessionario che diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna.
 - (h) la prima tranche semestrale del canone totale annuo dovrà essere corrisposto anticipatamente all'atto della stipula del contratto di concessione e successivamente, già dalla seconda tranche dell'anno di stipula del contratto, si procederà come sopra.
- 7) **Di** dare atto, per le motivazioni di cui alla narrativa del presente atto, che il Servizio Patrimonio procederà alla restituzione a Uscita di Sicurezza Soc. Coop. Onlus (generalizzato a fascicolo) del deposito cauzionale prestatato per la partecipazione alla gara di € 1.500,00 di cui all'impegno n. 2020/2487, assunto al capitolo 87310 'restituzione depositi cauzionali', dandone comunicazione direttamente al concessionario anche tramite pec.
- 8) **Di** dare atto che il Dirigente del Settore Entrate, Patrimonio e servizi al cittadino ed alle imprese, Servizio Patrimonio provvederà ad espletare, per la sua esclusiva competenza sotto il profilo patrimoniale, le procedure necessarie alla stipula dell'atto di concessione, potendo definire in sede di stipula eventuali integrazioni, modificazioni, precisazioni, che si rendessero necessarie per la corretta e completa conclusione dell'atto.
- 9) **Di** precisare che il contratto con il concessionario prevede una riserva della Sala Eden per ventidue (22) giorni (dalle ore 08:00 alle ore 24:00) ogni anno (01/01-31/12) in favore del Comune di Grosseto e per esso di Istituzione Le Mura per attività istituzionali. La sala

dovrà essere messa a disposizione 'chiavi in mano' con costi per apertura, accoglienza, pulizie, spese utenze generali, ecc. a carico del concessionario. La contabilità delle predette giornate, il procedimento amministrativo e le attività per richieste e gestione, compresi i rapporti con il concessionario medesimo ed i soggetti terzi, saranno in carico di Istituzione Le Mura anche quando si trattasse di utilizzi da parte del Comune di Grosseto in ogni caso compresi nelle ventidue (22) giornate annuali. In caso di cessazione di attività di Istituzione Le Mura la gestione tornerà al Comune di Grosseto attraverso gli uffici competenti in materia di cultura, turismo, spettacolo.

- 10) **Di** trasmettere la presente determina al Settore Risorse Umane e Sistemi Informativi ed a Istituzione Le Mura e lo schema di contratto al Servizio Contratti e Trasparenza per gli adempimenti di competenza.
- 11) **Di** dare atto che gli uffici del Servizio Patrimonio provvederanno a trasmettere, una volta stipulato, il contratto di concessione al Settore Risorse Umane e Sistemi Informativi, al Settore Lavori Pubblici, Manutenzioni e Mobilità ed a Istituzione Le Mura.
- 12) **Di** dare atto che l'istruttoria è stata predisposta dall'istruttore tecnico ed il personale amministrativo incaricati, 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 e da nota prot. n. 0168968 del 31/12/2020 e successiva prot. n. 0030759 in data 01/03/2021 e che, per dare attuazione agli adempimenti procedurali e/o alle attività inerenti e successivi alla presente determinazione, ci si avvarrà del supporto del predetto personale assegnato al Servizio con i provvedimenti anzidetti.
- 13) **Di** dare atto che alcuni dati personali, in particolare quelli identificativi, contenuti al fascicolo in atti del Servizio Patrimonio potrebbero essere stati resi inintelligibili, in linea con la normativa in tema di protezione dati personali.
- 14) **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. 133/2020, è attribuita con disposizione Sindacale n. 165 del 10/09/2020 al Dirigente del Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al cittadino ed alle imprese.
- 15) **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.
- 16) **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.

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
DEL SERVIZIO PATRIMONIO
Enza Bernardini**