



# Città di Grosseto

Settore: Sviluppo Infrastrutturale  
Servizio: Patrimonio

## Determinazione Dirigenziale N. 2252 del 10/09/2024

**Oggetto:** BANDO DI GARA PER ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI AREE SITUATE IN GROSSETO DA ADIBIRE A SGAMBATURA CANI E IN FRAZIONE RISPESCIA CON UTILIZZO PER FINALITÀ DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE E SCOPO SOCIALE. APPROVAZIONE VERBALE COMMISSIONE GIUDICATRICE DELLA SEDUTA PUBBLICA DEL 27/06/2024. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA DEL LOTTO N. 2 ED APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO.

### *IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DI SERVIZIO*

**PREMESSO** che con atti della Giunta comunale n. 6 del 11/01/2024 e n. 89 del 21/03/2024, veniva deliberato di avviare il procedimento ad evidenza pubblica per la assegnazione in concessione di una area ubicata in Grosseto da adibire ad attività di sgambatura dei cani e di una area ubicata in Rispecchia da adibire a finalità di interesse pubblico e generale e scopo sociale;

**CONSIDERATO** che con determinazione dirigenziale n. 1345 del 22/05/2024 recante “avvio procedura ad evidenza pubblica per assegnazione in concessione di aree situate in Grosseto da adibire a sgambatura dei cani e in frazione Rispecchia per valorizzazione con utilizzo per finalità di interesse pubblico e generale e scopo sociale. Approvazione relazioni tecniche e perizie di stima, schema avviso pubblico, fac-simile domanda/dichiarazione e offerta”

- 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 approvavano le relazioni tecniche e perizie di stima del canone di concessione, redatte dalla struttura tecnica del Servizio Patrimonio;
- c) si dava atto che il canone concessorio annuale a base di gara era pari a: € 4.594,00 oltre IVA di legge per Lotto n. 1 area in Grosseto, € 2.406,00 oltre IVA di legge per Lotto n. 2 area in Rispecchia;
- 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 sull'Albo On Line e sul sito dell'Ente al link <https://new.comune.grosseto.it/web/bandi-e-avvisi-dellufficio-patrimonio/>;

**DATO** atto che il bando è stato pubblicato all'Albo On Line dal 24/05/2024 al 24/06/2024 (reg. n. 2491/2024);

**CONSIDERATO** che nel suddetto bando di gara era stato indicato nel 24/06/2024 alle ore 12:00 il termine per la presentazione delle offerte e stabilito, altresì, che la Commissione

giudicatrice si sarebbe riunita il 27/06/2024 alle ore 11:00 in seduta pubblica per l'apertura delle buste contenenti le offerte;

**DATO** atto che, con disposizione del Segretario Generale n. 620 del 26/06/2024, è stata nominata la Commissione giudicatrice;

**CONSIDERATO** che per la suddetta procedura di gara

- relativamente all'area situata in Rispecchia (Lotto n. 2) è pervenuta n. 1 (una) domanda/offerta al prot. 83264 del 12/06/2024 da parte del Centro sociale Rispecchia;
- relativamente all'area ubicata in Grosseto da adibire ad attività di sgambatura dei cani (Lotto n. 1) non è pervenuta alcuna domanda/offerta;

**VISTO** il verbale di gara trasmesso dal Segretario della Commissione giudicatrice relativo alla seduta del 27/06/2024, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale e conservato in originale 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 € 240,60 (carta contabile n. 7353/2024, 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 alla aggiudicazione del Lotto n. 2, si è proceduto ad accertare i requisiti previsti in ordine alla capacità a contrarre del soggetto offerente con richiesta:

- del certificato del casellario giudiziale e dei carichi pendenti alla competente Procura della Repubblica ed Ufficio del Casellario Giudiziale, il cui esito è pervenuto al prot. 0093600 del 03/07/2024;
- di controllo della veridicità della autodichiarazione circa il pagamento delle imposte e tasse all'Agazia delle Entrate, il cui esito è pervenuto al prot. 0095916 del 08/07/2024;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta comunale n. 491 del 21/09/2010 con cui, prendendo atto che risultavano sussistere i presupposti per l'attivazione di una posizione ai fini IVA per lo svolgimento a cura del Comune di Grosseto dell'attività di gestione immobiliare di una parte del patrimonio di proprietà o detenuto dall'Ente, veniva attivata una apposita posizione ai fini IVA denominata 'gestione immobiliare' e si procedeva alla individuazione di un elenco di immobili per i quali venivano riconosciute la strumentalità, l'inerenza e l'afferenza all'esercizio dell'attività di natura commerciale consistente nella gestione immobiliare che il Settore Programmazione Economica, Servizio Finanziario successivamente procedeva ad integrare;

**PRESO** atto che con le deliberazioni di Giunta n. 6 del giorno 11/01/2024 e n. 89 del 21/03/2024 si è provveduto ad una ulteriore integrazione degli elenchi degli immobili per i quali, conformemente alla normativa IVA dettata dal D.P.R. n. 633/1972 ed alla prassi e giurisprudenza in materia, vengono riconosciute la strumentalità, l'inerenza e l'afferenza all'esercizio dell'attività di natura commerciale consistente nella gestione immobiliare con inserimento dei beni immobili di cui al presente provvedimento (immobile ubicato in Grosseto catastalmente identificato al Catasto Terreni del Comune di Grosseto foglio 85, particella 2770 e in Frazione Rispecchia (Gr) catastalmente identificato al Catasto Terreni del Comune di Grosseto foglio 145, particella 906);

**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 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;

**VISTE** e richiamate le delibere n. 422 del 16/11/2021, n. 405 del 25/10/2022, n. 510 del 14/12/2023 e successiva variazione con provvedimento n. 101 del 28/03/2024 con cui la Giunta ha approvato l'organigramma ed il funzionigramma, con relative macro-funzioni, dell'Ente e **PRESO** atto di quanto approvato con determinazione del Segretario Generale n. 3359 del 29/12/2023 recante il funzionigramma di dettaglio;

**RICHIAMATO** il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) triennio 2024-2026, approvato, con i relativi allegati facenti parte integrante e sostanziale del provvedimento, con deliberazione di Giunta comunale n. 69 del 07/03/2024 e successiva n. 246 del 25/06/2024;

**VISTA** la istruttoria predisposta dall'istruttore amministrativo, come da provvedimento di microorganizzazione del Dirigente di Settore, ai sensi degli artt. 4 e ss. della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., del presente procedimento, anche in ottemperanza di quanto previsto nel citato PIAO triennio 2024-2026, approvato, con i relativi allegati facenti parte integrante e sostanziale del provvedimento, con deliberazioni di Giunta n. 69/2024 e successiva n. 246 del 25/06/2024;

**VISTO** il Codice di Comportamento Integrativo dei dipendenti del Comune di Grosseto, approvato con delibera Giunta comunale n. 519 del 21/12/2023;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta comunale n. 262 del 04/07/2024 recante "Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027. Approvazione proposta per il Consiglio comunale";

**VISTA** e richiamata la deliberazione di Consiglio comunale n. 84 del 30/07/2024 con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025/2027;

**VISTA** e richiamata la deliberazione n. 187 adottata dal Consiglio comunale nella seduta del 29/12/2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2024-2026 e relativi allegati, la successiva variazione approvata con delibera di Consiglio n. 48 del 30/05/2024, nonché la delibera n. 81 approvata dal Consiglio in data 30/07/2024 di assestamento generale del Bilancio 2024/2026 e salvaguardia degli equilibri;

**VISTA** e richiamata la deliberazione n. 1 del 04/01/2024 con cui la Giunta comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2024-2026 e successive variazioni con deliberazioni n. 247 del 25/06/2024 e n. 309 del giorno 08/08/2024;

**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. 1324 del 29/12/2023 con cui è stato prorogato alla sottoscritta l'incarico, conferito con provvedimento n. 50 del 20/01/2023, della titolarità di Elevata Qualificazione in relazione alla responsabilità del Servizio Patrimonio del Settore Sviluppo Infrastrutturale;

**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 e ss.mm.ii.;

### **D E T E R M I N A**

1. **Di** dare atto che relativamente all'area situata in Grosseto da adibire a sgambatura dei cani (Lotto n. 1) entro la data e l'orario di scadenza fissato con il bando pubblico non è pervenuta alcuna domanda/offerta.
2. **Di** procedere, per quanto in narrativa, alla approvazione del verbale della pubblica seduta del 27/06/2024 trasmesso dal Segretario della Commissione giudicatrice, nominata dal Segretario Generale con disposizione n. 620 del 26/06/2024, relativamente al bando pubblico per assegnazione in concessione di aree situate in Grosseto da adibire a sgambatura dei cani (Lotto n. 1) e in frazione Rispecchia con utilizzo per finalità di interesse pubblico e generale e scopo sociale (Lotto n. 2), allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale e conservato in originale al fascicolo in atti.
3. **Di** aggiudicare il Lotto n. 2, precisamente l'area, da adibire a finalità di interesse pubblico e generale e scopo sociale, ubicata in frazione di Rispecchia, censita al Catasto Terreni al foglio 145 particella 906, per la quale il bando individuava come valore del canone annuale a base d'asta di € 2.406,00 (duemilaquattrocentosei/00) a AUSER Grosseto-Centro sociale Rispecchia Associazione per l'invecchiamento attivo ETS, codice fiscale 92039410532, per l'importo di € 2.600,00 (duemilaseicento/00) annui oltre IVA di legge.
4. **Di** dare atto che i requisiti in ordine alla capacità a contrarre sono stati accertati con richiesta del certificato del casellario giudiziale e dei carichi pendenti alla competente Procura della Repubblica ed Ufficio del Casellario Giudiziale il cui esito è pervenuto al prot. 0093600 del 03/07/2024 e controllo della veridicità della autodichiarazione circa il pagamento delle imposte e tasse all'Agenzia delle Entrate il cui esito è pervenuto al prot. 0095916 del 08/07/2024.
5. **Di** approvare lo schema di contratto di concessione, allegato quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione, da stipulare con il soggetto sopra ed in atti generalizzato, al quale viene fatto espresso rinvio.
6. **Di** accertare al capitolo 9100 'fitto beni immobili dell'Ente', come da tabella dei movimenti contabili, il canone dovuto da AUSER Grosseto-Centro sociale Rispecchia Associazione per l'invecchiamento attivo ETS, codice fiscale 92039410532, come segue:
  - € 528,67 (433,34 oltre IVA al 22%) Bilancio 2024-2026, annualità 2024 quale canone dovuto per il periodo 01/11 – 31/12/2024 ed esigibile al 31/12/2024;

- € 3.172,00 (2.600,00 oltre IVA al 22%) Bilancio 2024-2026, annualità 2025 quale canone 2025 salvo aggiornamento ISTAT;
  - € 3.172,00 (2.600,00 oltre IVA al 22%) Bilancio 2024-2026, annualità 2026 quale canone 2026 salvo aggiornamento ISTAT.
7. **Di** accertare al capitolo 27600 'depositi cauzionali' Bilancio 2024-2026, annualità 2024, l'importo di € 240,60 (duecentoquaranta/60) versato dall'Operatore Economico a titolo di deposito cauzionale e di impegnare pari importo al capitolo 87310 'restituzione depositi cauzionali' Bilancio 2024-2026, annualità 2024, per procedere alla successiva restituzione.
  8. **Di** precisare che si provvederà al rimborso del deposito cauzionale, tramite provvedimento di rimborso, dopo aver fissata congiuntamente la data di stipula del contratto di concessione.
  9. **Di** dare atto che il bando pubblico relativo alla procedura di gara 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 comunicato.
  10. **Di** dare atto che come riportato anche nella citata determinazione dirigenziale n. 1345 del 22/05/2024 e come previsto dal bando
    - il canone di concessione annuale, da versare entro il 31 marzo di ciascun anno, offerto in sede di gara sarebbe stato aggiornato annualmente nella misura del 100% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati, e che dal canone rimangono escluse le spese relative alle utenze, tasse, imposte ed ogni altro onere accessorio;
    - il contratto di concessione avrà la durata di anni tre, rinnovabili per ulteriori anni tre, previa richiesta di rinnovo da presentare a carico del soggetto concessionario mediante posta elettronica certificata o lettera raccomandata a.r. almeno sei mesi prima della scadenza essendo esclusa, in ogni caso, la possibilità di rinnovo tacito del contratto di concessione.
  11. **Di** dare atto che il Dirigente del Settore Sviluppo Infrastrutturale, Servizio Patrimonio provvederà ad espletare le procedure necessarie ed a sottoscrivere il contratto di concessione, definendo in sede di stipula eventuali integrazioni, modificazioni, precisazioni, che si rendessero necessarie per la corretta e completa conclusione del procedimento.
  12. **Di** trasmettere il presente provvedimento al Servizio Partecipazioni, Contratti e Trasparenza per gli adempimenti di competenza.
  13. **Di** precisare che gli oneri e le spese inerenti e conseguenti al presente provvedimento, sono a carico del soggetto aggiudicatario e suoi aventi causa senza diritto a rivalsa.
  14. **Di** dare atto che uffici procederanno agli aggiornamenti dell'applicativo di gestione dell'inventario dei beni immobili.
  15. **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.
  16. **Di** dare atto che la responsabilità dell'istruttoria del procedimento, ai sensi degli artt. 4 e ss. della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., anche in ottemperanza di quanto previsto nel citato PIAO triennio 2024-2026, approvato, con i relativi allegati facenti parte integrante e sostanziale del provvedimento, con deliberazione di Giunta n. 69/2024 e successiva n. 246/2024, è assegnata all'istruttore amministrativo, come da provvedimento di microorganizzazione del Dirigente di

Settore e che, comunque, per le procedure, le attività ed i procedimenti amministrativi conseguenti e connessi al presente provvedimento il sottoscritto Funzionario Responsabile del Servizio Patrimonio si avvarrà anche del supporto del personale assegnato al Servizio.

17. **Di** dare atto che la responsabilità del trattamento dei 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 di Giunta comunale n. 169 del 24/05/2021, e visto il Registro Unico dei trattamenti approvato con deliberazione di Giunta n. 226 del 21/06/2022, è attribuita con disposizione Sindacale n. 66 del 14/04/2023 al Dirigente del Settore Sviluppo Infrastrutturale.
18. **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.
19. **Di** dare atto che la sottoscritta dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, né che 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)