



Comune di Sant'Anastasia

Città Metropolitana di Napoli

DETERMINAZIONE N. 571
Data di adozione 06/05/2025
Data di registrazione 06/05/2025

ORIGINALE

Oggetto :

INDIZIONE GARA A PROCEDURA APERTA CON IL SISTEMA DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE CHIOSCO/BAR ED ANNESSA AREA PERTINENZIALE SITA IN VIA A.TOSCANINI ALL'INTERNO DEL PARCO POGGIO VERDE - APPROVAZIONE ATTI DI GARA - NOMINA RUP

IL RESPONSABILE AREA 2 - AFFARI LEGALI - POLITICHE SOCIALI-ATTIVITA' PRODUTTIVE

Testo Proposta:

VISTO il decreto sindacale n. 3 del 06/02/2024 con il quale l'Avv. Antonietta Colantuoni veniva nominata Responsabile dell'Area 2 - Servizio Contenzioso, Patrimonio, Politiche sociali, Sport, SUAP;

PREMESSO CHE

- con Delibera di G.C. n.177 del 22/05/2023, al fine di conseguire gli obiettivi dell'amministrazione per rinnovo delle concessioni pluriennali delle aree pubbliche già assegnate, nonché per la predisposizione dei nuovi bandi per la concessione pluriennale delle aree pubbliche attualmente non assegnate, si aggiornava il piano di localizzazione chioschi, così come predisposto dal servizio Assetto del Territorio di questo Ente, all'interno del quale veniva, tra gli altri, incluso il chiosco/bar ubicato in Via A. Toscanini – Parco Poggio Verde (ex Green Park) per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla Tabella merceologica A e B;

- con successiva Delibera di G.C. n. 188 del 06/06/2024, nel riconfermare l'elenco dei chioschi già indicato nella succitata delibera di G.C. n. 177/2023, si precisava che nel caso in cui, *medio tempore*, per ragioni sopravvenute, si sarebbero resi disponibili ulteriori aree tra quelle attualmente già assegnate - ad es. per mancato rinnovo della concessione già in atto - le stesse, su segnalazione dell'ufficio Assetto del Territorio, sarebbero state incluse nella previsione dei redigenti nuovi bandi di gara;

- con nota prot.37130 del 27/11/2024 l'Ufficio Assetto del Territorio comunicava al Responsabile Area 2 che non era possibile procedere al rinnovo della concessione Rep. 1275 del 03/02/2011 avente ad oggetto l'area comunale sita alla Via A.Toscanini (cd. Green Park) dando atto che avrebbe proceduto all'annullamento di tutti gli atti in itinere e che, conseguentemente, avrebbe dovuto provvedersi alla nuova assegnazione dell'area;

DATO ATTO che nell'area in questione, e cioè all'interno del Parco Poggio Verde di Via A. Toscanini, nell'ambito della ormai scaduta Convenzione Rep. 1275/2011, risulta essere stato realizzato un immobile (Chiosco/bar) della superficie di circa 30 mq con area pertinenziale esterna coperta pari a circa mq 40;

EVIDENZIATO che, per effetto della scadenza della citata convenzione Rep. 1275/2011 e del mancato rinnovo della medesima, il predetto immobile deve ritenersi, a tutti gli effetti, ormai acquisito al patrimonio comunale;

DATO ATTO che con deliberazione del Consiglio Comunale N.11 del 28/04/2025 si è ritenuto opportuno e conveniente per l'Ente immettersi nel possesso legale e materiale del chiosco/bar, come individuato in premessa, realizzato all'interno delle aree Parco Poggio Verde (F.13, P.196) con la conseguenza che lo stesso è stato inserito nel P.A.V.I. 2025, dichiarato acquisito al patrimonio disponibile del Comune e valorizzato mediante concessione in locazione;

RITENUTO,

in esecuzione della Delibera di G.C. n. 188/2024, doversi predisporre una procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione del chiosco in questione ed annessa area pertinenziale;

che, in particolare, alla luce di tutti i dati esposti, si prospetti opportuno e conveniente procedere all'esperimento di una procedura di evidenza pubblica cd. aperta con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa e rialzo sull'importo locativo posto a base d'asta, per la concessione in locazione del chiosco de quo ed annessa area pertinenziale per la durata di anni 6 rinnovabili per ulteriori anni 6;

che ai fini della stima dell'importo locativo da porre a base d'asta è stata effettuata un'apposita indagine di mercato mediante la consultazione di agenzia immobiliare presente sul territorio comunale, rapportando, poi, il valore locativo emerso all'incidenza economica degli svariati obblighi manutentivi dell'area locata e dell'intera area del Parco Poggio Verde che la procedura di gara pone a carico dell'aggiudicatario ed alla luce del volume di affari che si prevede possa essere, ragionevolmente, conseguito dall'esercizio dell'attività di bar;

sulla scorta delle suindicate valutazioni si è addivenuti alla stima del canone locativo da porre a base d'asta nell'importo annuale pari ad € 4.800,00 oltre Iva;

VISTO, altresì, l'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, il quale precisa che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione a contrarre indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto, la forma, le clausole essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

RITENUTO di dover indire procedura di gara ai sensi del R.D. 827 del 23/05/1924, e del D.lgs.36/2023 e succ. mod. ed integrazioni, per quanto applicabili, per la concessione in locazione del Chiosco ed annessa area pertinenziale siti in Via A.Toscanini, all'interno del Parco Poggio Verde, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e "rialzo" sull'importo annuale a base d'asta, pari ad € 4800,00 oltre Iva;

DATO ATTO che il valore stimato della concessione in locazione è stimato nell'importo di € 57.600,00 per l'intera durata della stessa (6 anni + 6 anni);

DATO ATTO che la documentazione sarà disponibile per il tramite "Profilo del Committente" della Stazione appaltante, sezione "Amministrazione Trasparente" e sul sito del Comune di Sant'Anastasia, Sezione Bandi e gare;

VISTI

R.D. 823/24

D.Lgs. 36/2023 e s.s.m.m.i.i.

L.392/78

D.Lgs. 18 Agosto 2000 n.267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.s.m.m.ed.i.i.;

Delibere di G.C. n. 177/2023 e n. 188/2024;

Il Regolamento Comunale in materia di Installazione Chioschi ex delibera di C.C. n. 3/2023;

DETERMINA

per le ragioni esposte in premessa che qui si intendono integralmente trascritte e confermate,

DI INDIRE gara a procedura aperta, ai sensi del R.D. 824/27 del D.Lgs. 36/2023 e s.s.m.m.i.i. per quanto applicabili, con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa e "rialzo" sull'importo annuale a base d'asta, pari ad € 4.800,00 oltre Iva, per la concessione in locazione del Chiosco /bar ed annessa area pertinenziale siti in Via A.Toscanini all'interno del Parco Poggio Verde.

DI APPROVARE gli atti predisposti dal Servizio Contenzioso e Patrimonio per l'indizione dell'asta pubblica di che trattasi, allegati alla presente:

Atti di gara:

- Bando di Gara;
- Capitolato Speciale di gara;

Allegati:

- modello di domanda partecipazione e contestuale dichiarazione (A o A1);
- modello offerta economica (C)
- planimetria chiosco ed area pertinenziale;
- planimetria area verde Parco Poggio Verde;

PUBBLICARE tutti gli atti di gara sul sito web del Comune www.comunesantanastasia.na.it e all'Albo Pretorio per n.30 giorni;

NOMINARE Responsabile Unico di Progetto (RUP) ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. il dott. Luigi Terracciano Funzionario dell'Area 2;

ACCERTARE ai sensi dell'articolo 9 del decreto legge n.78/2009 convertito nella Legge n. 102/2009, che il programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di bilancio;

ACCERTARE ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa - contabile di cui all'art.147-bis, comma1, del D.lgs n. 267/2000, la regolarità tecnica del provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del provvedimento da parte del responsabile del servizio;

DARE ATTO, altresì, che:

- ai sensi dell'art.6- bis della L. n. 241/1990 e dell'art.1, co.9, lett e), della L. n. 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento;

- successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'albo pretorio comunale, saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D.lgs.n. 33/2013.

IMPEGNI DI SPESA

ESERCIZIO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CAPITOLO RISORSA	IMPEGNO ACCERTAM.	IMPORTO

LIQUIDAZIONI

IMPEGNO	FORNITORE	DESCRIZIONE	DOC.to	IMPORTO

Data Emissione 06/05/2025

Il Responsabile
COLANTUONI ANTONIETTA / Namirial
S.p.A./02046570426