



UNITA' OPERATIVA PATRIMONIO-ESPROPRI

UNITA OPERATIVA PATRIMONIO, COMMERCIO, ATTIVITA PRODUTTIVE, SUAP

DETERMINAZIONE

Oggetto: Concessione in uso dei locali da adibire a pubblico esercizio situati presso l'ex Cartiera Galvani all'interno del Parco San Valentino. Aggiudicazione e affidamento alla ditta DALLAMARI BIO DI ZANETTE MARIA GRAZIA & C. S.N.C.

N. det. 2021/0504/30

N. cron. 1598, in data 07/06/2021

IL RESPONSABILE

Riferimento a competenze, obiettivi, atti di indirizzo e di programmazione

Visti:

- il decreto del Sindaco n. 25 del 30 settembre 2016 con il quale sono state conferite le funzioni dirigenziali del Settore IV "Gestione territorio, infrastrutture ambiente" al dirigente a tempo indeterminato, arch. Maurizio Gobbato, a decorrere dal 01 ottobre 2016 e sino alla scadenza del mandato elettivo del Sindaco;
- la determinazione n. 22 del 14.01.2020 con la quale il Dirigente del Settore IV "Gestione Territorio, Infrastrutture, Ambiente", arch. Maurizio Gobbato, ha confermato alla sottoscritta dott.ssa Silvia Cigana, l'incarico di posizione organizzativa dell'Unità Operativa Complessa ridenominata a seguito della modifica della struttura organizzativa del Comune di Pordenone "Patrimonio, commercio, attività produttive, Suap" e di conferire alla stessa le deleghe di funzioni dirigenziali comprese quelle riferite alla U.O.S. Patrimonio, Espropri.

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 23.11.2020 con oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) periodo 2021/2023 (art. 170, comma 1, del D.lgs. numero 267/2000) aggiornato con deliberazione consiliare n. 50 del 21.12.2020;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 21.12.2020, con oggetto "Approvazione del Bilancio di previsione 2021-2023 della nota integrativa e relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 25.02.2020 avente ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione 2021 – 2023. Art. 169 del decreto legislativo n. 267/2000 (Testo unico sull'ordinamento degli enti locali) e Piano della Prestazione (Performance) - art. 39, comma 1 lettera a), della L.R. 18/2016";



Comune di Pordenone

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 07/04/2021 "Riadozione dell'allegato B alla delibera n. 34 del 25/02/2021".

Presupposti di fatto

Premesso che:

- il Comune di Pordenone è proprietario dell'intero comprensorio immobiliare denominato "Parco di San Valentino", posto in zona semicentrale a nord-est della città, recentemente riqualificato quale Parco Urbano Inclusivo, inteso come parco fruibile dal maggior numero di persone possibile a prescindere dalle caratteristiche individuali legate all'età o alla presenza di disabilità, migliorandone la fruibilità e potenziandone la vivibilità;
- durante l'anno il Parco è meta di importanti eventi culturali e sportivi che attraggono una molteplicità di visitatori provenienti anche da altre località; esso è molto frequentato anche dagli sportivi, per corse o passeggiate o altre attività sportive, nonché delle famiglie che amano trascorrere il tempo libero;
- all'interno del parco è presente l'edificio denominato "Ex cartiera Galvani" che è sede di varie associazioni; al piano terra dell'edificio sono presenti alcuni locali che l'Amministrazione Comunale intende assegnare in concessione d'uso, destinandoli a bar, caffetteria, ristorante, gelateria, pasticceria, ecc.
- al fine di raccogliere manifestazioni d'interesse di soggetti interessati alla gestione in concessione del bar in questione, in data 31/07/2020 prot.51612 è stato pubblicato un avviso pubblico;
- risultano pervenute n. 16 manifestazioni di interesse;
- successivamente, in esecuzione della determinazione a contrarre nr. 497 del 23.02.2021, in data 24.02.2021 è stata inviata a coloro i quali avevano manifestati l'interesse la lettera d'invito per la concessione in uso dei suddetti locali, precisando che il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- in data 29.03.2021 è scaduto il termine per la presentazione delle offerte ed entro tale termine sono pervenuti n. 4 plichi;
- con determinazione dirigenziale n. 932 del 02/04/2021 è stata nominata la Commissione giudicatrice composta da:
 - arch. Maurizio Gobbato - dirigente del Settore IV "Gestione territorio, Infrastrutture, Ambiente" del Comune di Pordenone – presidente;
 - dott. Davide Zaninotti – dirigente del Settore I "Affari generali e istituzionali" del Comune di Pordenone – componente esperto;
 - dott.ssa Silvia Cigana - responsabile U.O.C. "Patrimonio, commercio, attività produttive, SUAP" del Comune di Pordenone – componente esperto.

Dato atto che:

- in data 8 aprile 2021 si è tenuta la prima seduta pubblica per l'inizio delle operazioni di gara, con l'apertura della busta A (documentazione amministrativa) delle quattro offerte che risultavano pervenute;
- nelle date 22 aprile, 3 e 5 maggio 2021 si sono tenute tre sedute riservate della commissione, per la valutazione delle offerte tecniche presentate (busta B);



Comune di Pordenone

- in data 12 maggio 2021 la Commissione giudicatrice si è riunita in seduta pubblica per comunicare l'esito dell'esame delle offerte tecniche avvenuto nelle sedute riservate e per l'apertura della offerte economiche (busta C) dei 4 concorrenti ammessi;
- dalla somma dei punteggi ottenuti dai n. 4 concorrenti ammessi alla fase finale è emerso che il punteggio più alto, pari a 82,227, è stato conseguito dalla ditta DALLAMARI BIO DI ZANETTE MARIA GRAZIA & C. S.N.C.;
- i verbali delle sedute della Commissione giudicatrice e l'offerta della ditta aggiudicataria sono stati tempestivamente inviati alla sottoscritta, in qualità di responsabile del procedimento, per la convalida dell'operato della Commissione e la verifica della congruità dell'offerta.

Dato atto che il sottoscritto RUP, convalidando l'operato della Commissione giudicatrice, conferma con il presente atto l'aggiudicazione alla ditta DALLAMARI BIO DI ZANETTE MARIA GRAZIA & C. S.N.C., con sede in piazza G. Marconi n. 56 a Fiume Veneto (PN) – codice fiscale e partita IVA 01889010938.

Ricordato che:

- sono stati eseguiti d'ufficio, con esito favorevole, tutti gli accertamenti prescritti dalla legge nei confronti del soggetto aggiudicatario della concessione;
- l'offerta tecnica e l'offerta economica presentata dall'aggiudicatario faranno parte integrante e sostanziale del contratto che verrà successivamente stipulato.

Precisato che:

- le risultanze della predetta procedura verranno comunicate tempestivamente e comunque entro il termine non superiore a cinque giorni dalla data di esecutività della presente determinazione ai soggetti elencati all'articolo 76, comma 5, lettera a) del decreto legislativo n. 50/2016 e successive modificazioni e integrazioni.
- la stipulazione del contratto potrà aver luogo in presenza dell'esito favorevole delle verifiche prescritte dalla legge nei confronti della ditta risultata aggiudicataria;
- il contratto verrà stipulato sulla base delle condizioni contenute nel Foglio Oneri e Condizioni, nella lettera d'invito/disciplinare di gara e nell'offerta risultata aggiudicataria, documenti che faranno parte integrante del contratto, ancorché non materialmente allegati.

richiamata la determinazione numero cronologico 1570 del 4 giugno 2021, avente medesimo oggetto del presente atto ma priva di esecutività, a causa di una errata indicazione degli importi degli accertamenti sul bilancio triennale

Presupposti di diritto

Richiamati:

- il D.to L.vo 50/2016 (Codice dei Contratti) e successive modifiche;
- le vigenti norme generali in materia di procedimento amministrativo (Legge 241/1990 e successive modifiche);
- le disposizioni normative in materia di gestione dei beni di proprietà degli enti territoriali vincolati - R.D. 827/1924 per quanto applicabile;
- il D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";
- il D.Lgs. 59/2010 – art. 71, per quanto attiene ai requisiti soggettivi per l'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione alimenti e bevande.



Motivazione

Ritenuto, sussistendo l'interesse pubblico all'affidamento della concessione in oggetto e preso atto delle risultanze della gara nonché delle verifiche effettuate, di aggiudicare alla ditta DALLAMARI BIO DI ZANETTE MARIA GRAZIA & C. S.N.C. la concessione in uso dei locali da adibire a pubblico esercizio situati presso l'ex Cartiera Galvani all'interno del Parco San Valentino per un canone annuo pari ad € 6.323,00 oltre l'IVA per complessivi € 7.714,06.

Ritenuto inoltre di annullare la determinazione numero cronologico 1570 del 4 giugno 2021 priva di esecutività

Riferimenti normativi generali

Visto l'articolo 61 dello Statuto comunale approvato con delibere di Consiglio comunale n. 1/2001 e n. 73/2001;

Visti i decreti legislativi n. 165/2001 e n. 267/2000 in tema di funzione e responsabilità dei dirigenti;

Attestata, ai sensi dell'articolo 147/bis del decreto legislativo n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni, la regolarità tecnica del presente provvedimento, riguardante la conformità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Visto il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con delibera di Giunta comunale n. 144 del 12 maggio 2003 e successive modificazioni;

DETERMINA

per i motivi e alle condizioni in premessa indicati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. di approvare le risultanze della gara per l'affidamento della concessione in uso dei locali da adibire a pubblico esercizio situati presso l'ex Cartiera Galvani all'interno del Parco San Valentino, contenute nei verbali prodotti dalla Commissione giudicatrice, conservati agli atti;
2. di aggiudicare e affidare la suddetta concessione alla ditta DALLAMARI BIO DI ZANETTE MARIA GRAZIA & C. S.N.C., con sede legale in piazza Marconi, 56 a Fiume Veneto – codice fiscale e partita IVA 01889010938 alle condizioni tutte dell'offerta tecnica, nonché dell'offerta economica, che faranno parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto, ancorché non materialmente allegate;
3. di dare atto che sono stati eseguiti d'ufficio, con esito favorevole, tutti gli accertamenti prescritti dalla legge nei confronti del soggetto aggiudicatario della concessione;
4. di precisare che l'importo del canone annuo di concessione è pari ad € 6.323,00 oltre l'IVA per complessivi € 7.714,06, come da offerta economica presentata, da corrispondere secondo quanto stabilito nel Foglio Oneri e Condizioni: abbattuto per il primo anno di concessione del 75%, per il secondo di concessione del 50% e per il terzo di concessione del 25 % - per gli anni successivi il canone sarà calcolato per intero e aggiornato annualmente sulla base del 75 % della variazione ISTAT registrata nell'anno precedente:
 - ✓ 1° anno di concessione: € 1.928,52/anno;
 - ✓ 2° anno di concessione: € 3.857,03/anno;
 - ✓ 3° anno di concessione: € 5.785,55/anno;
 - ✓ 4°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9° anno di concessione: € 7.714,06/anno, oltre all'adeguamento ISTAT.



Comune di Pordenone

Fatto salvo comunque quanto previsto dall'articolo "9-Canone di concessione" del Foglio oneri e condizioni che prevede che il costo di acquisizione di eventuali ulteriori arredi e degli elettrodomestici per l'avvio dell'attività nel primo anno di concessione dell'immobile saranno scomputati dal canone di concessione per il relativo costo e dimostrato acquisto;

5. di precisare che il canone suddetto dovrà essere versato in rate trimestrali anticipate, secondo quanto previsto nel contratto e a decorrere dalla data di stipula dello stesso;
6. di accertare come segue l'entrata al capitolo 31030019 del bilancio triennale:
 - la somma di € 1.446,39 per l'anno 2021 corrispondenti a 3 rate trimestrali anticipate scontate del 75% come di seguito:

Titolo	Tipologia	Categoria	Capitolo 31030019	Scadenza obbligazione (anno)
3	1	03	"Fitti reali di immobili di proprietà comunale non destinati ad abitazione" C.C. 93 Patrimonio	2021

P.F.E.3.01.03.02

- la somma di € 3.374,90 per l'anno 2022 corrispondenti a una rata trimestrale scontata del 75% più tre rate trimestrali scontate del 50% come di seguito:

Titolo	Tipologia	Categoria	Capitolo 31030019	Scadenza obbligazione (anno)
3	1	03	"Fitti reali di immobili di proprietà comunale non destinati ad abitazione" C.C. 93 Patrimonio	2022

P.F.E.3.01.03.02

- la somma di € 5.303,42 per l'anno 2023 corrispondenti ad una rata trimestrale anticipata scontata del 50% più tre rate trimestrali anticipate scontate del 25% come di seguito:

Titolo	Tipologia	Categoria	Capitolo 31030019	Scadenza obbligazione (anno)
3	1	03	"Fitti reali di immobili di proprietà comunale non destinati ad abitazione" C.C. 93 Patrimonio	2023

P.F.E.3.01.03.02

7. di dare atto che la prima rata trimestrale anticipata del 2024 è scontata del 25%, mentre le rate trimestrali a seguire fino a scadenza contrattuale saranno calcolate sul 100% del canone offerto, oltre all'adeguamento ISTAT aggiornato annualmente sulla base del 75 % della variazione ISTAT registrata nell'anno precedente;



8. di comunicare le risultanze della predetta procedura tempestivamente e comunque entro il termine non superiore a cinque giorni dalla data di esecutività della presente determinazione ai soggetti elencati all'articolo 76, comma 5, lettera a) del decreto legislativo n. 50/2016 e successive modificazioni e integrazioni;
9. di precisare che:
 - la stipulazione del contratto potrà aver luogo sulla base delle condizioni contenute nel Foglio Oneri e condizioni, nella lettera d'invito/disciplinare e nell'offerta risultata aggiudicataria, documenti che faranno parte integrante del contratto, ancorché non materialmente allegati.
 - l'affidamento è soggetto alla legge n. 136 del 13 agosto 2010 e successive modificazioni ed integrazioni ai fini della tracciabilità finanziaria;
10. di annullare la determinazione numero cronologico 1570 del 4 giugno 2021, avente medesimo oggetto del presente atto ma priva di esecutività, a causa di una errata indicazione degli importi degli accertamenti sul bilancio triennale;
11. di disporre la pubblicazione del presente atto, ai sensi delle normative vigenti, all'albo pretorio online e nella sezione del sito web del Comune dedicata ad "Amministrazione trasparente".

DICHIARA

Che per lo scrivente, in forza della presente dichiarazione, e per il personale che ha avuto parte all'istruttoria, come da dichiarazioni acquisite agli atti, non sussistono le cause di astensione previste dagli articoli 7 e 17 del Codice di comportamento dei dipendenti comunali, approvato con delibera di Giunta comunale n. 51 del 28 febbraio 2014, né le cause di conflitto di interesse di cui all'articolo 6-bis della legge n. 241/1990 e successive modificazioni.

La presente determina viene firmata digitalmente e conservata in apposito archivio informatico.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del Testo Unico degli Enti Locali, la presente determinazione diventerà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Pordenone, 07 giugno 2021

Il responsabile
SILVIA CIGANA

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: CIGANA SILVIA

CODICE FISCALE: CGNSLV65A46A516N

DATA FIRMA: 07/06/2021 16:16:56

IMPRONTA: 2DF1A4149CBDF1E8FDDA4E0F7D5D7F5E1BDD6BCB9FF64A39BC72D0194DE69CBD
1BDD6BCB9FF64A39BC72D0194DE69CBDD7DD6B1572DD74A513B74DB9C164F77C
D7DD6B1572DD74A513B74DB9C164F77C4E8146261814746A846BA480DCAF732C
4E8146261814746A846BA480DCAF732CC1A10DCBEC3440C0DF4876BD372D460