



## UNITA' OPERATIVA PATRIMONIO-ESPROPRI

### UNITA OPERATIVA PATRIMONIO, COMMERCIO, ATTIVITA PRODUTTIVE, SUAP

---

#### DETERMINAZIONE

**Oggetto: Locazione dei locali da adibire a pubblico esercizio situati in Piazza Lozer a Torre. Aggiudicazione e affidamento a MARCO BAREI.**

**N. det. 2021/0504/34**

**N. cron. 1765, in data 22/06/2021**

#### 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";
- 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'immobile ubicato in Piazza Lozer 2, immobile situato nella piazza principale di Torre;
- detto immobile è stato locato fino al 31/12/2020, e dedicato ad un'attività di somministrazione alimenti e bevande (bar);
- essendo intervenuta la cessazione di detta locazione l'Amministrazione intende nuovamente affidare i locali affinché sia aperto quanto prima un bar nella piazza di Torre quale elemento aggregativo e di socializzazione;
- l'immobile fa parte del patrimonio disponibile del Comune di Pordenone e i locali verranno affidati in regime di locazione ex legge 392/1978.
- con det.587 del 03/03/2021 è stato deciso di procedere all'affidamento in locazione dei locali da destinare all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, di cui alla tipologia A (disciplinata dall'art.67 della Legge Regionale n.29/2005) tramite bando pubblico; con la specifica che il criterio di aggiudicazione individuato è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa; con detta determinazione sono stati approvati i rispettivi allegati atti di gara predisposti dall'ufficio;
- in data 03/03/2021 prot.17232 è stato pubblicato il relativo bando di cui alla suddetta det. 587 del 03/03/2021;
- in data 07/04/2021 è scaduto il termine per la presentazione delle offerte ed entro tale termine sono pervenuti n. 3 plichi;
- con determinazione dirigenziale n. 1066 del 17/04/2021 è stata nominata la Commissione giudicatrice composta da:
  - o arch. Maurizio Gobbato - dirigente del Settore IV "Gestione territorio, Infrastrutture, Ambiente" del Comune di Pordenone – presidente;
  - o dott. Davide Zaninotti – dirigente del Settore I "Affari generali e istituzionali" del Comune di Pordenone – componente esperto;
  - o dott.ssa Silvia Cigana - responsabile U.O.C. "Patrimonio, commercio, attività produttive, SUAP" del Comune di Pordenone – componente esperto.

Dato atto che:

- in data 12 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 tre offerte che risultavano pervenute;
- nelle date 2, 3 e 13 aprile 2021 si sono tenute tre sedute riservate della commissione, per la valutazione delle offerte tecniche presentate (busta B);
- in data 24 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 delle offerte economiche (busta C) dei 3 concorrenti ammessi;
- dalla somma dei punteggi ottenuti dai n. 3 concorrenti ammessi alla fase finale è emerso che il punteggio più alto, pari a 86,704, è stato conseguito da MARCO BAREI;
- 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.



## Comune di Pordenone

Dato atto che il sottoscritto RUP, convalidando l'operato della Commissione giudicatrice, ha confermato l'aggiudicazione a MARCO BAREI, nato il 22/09/1978 a San Vito al Tagliamento (PN) e residente a Pordenone in via Stradelle n.55/A – codice fiscale BRAMRC78P22I403V.

Ricordato che:

- sono stati eseguiti d'ufficio, con esito favorevole, tutti gli accertamenti prescritti dalla legge nei confronti del soggetto aggiudicatario della locazione;
- 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.

### **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 locazione in oggetto e preso atto delle risultanze della gara nonché delle verifiche effettuate, di aggiudicare a MARCO BAREI come generalizzato nelle premesse, la locazione dei locali da adibire a pubblico esercizio situati a Torre in Piazza Lozer n.2, per un canone annuo pari ad € 12.600,00.

### **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 locazione dei locali da adibire a pubblico esercizio situati a Torre in Piazza Lozer n.2, contenute nei verbali prodotti dalla Commissione giudicatrice, conservati agli atti;
2. di aggiudicare e affidare la suddetta locazione a MARCO BAREI, nato il 22/09/1978 a San Vito al Tagliamento (PN) e residente a Pordenone in via Stradelle n.55/A – codice fiscale BRAMRC78P22I403V, alle condizioni tutte dell'offerta tecnica, nonché dell'offerta economica, che faranno parte integrante e sostanziale del contratto, ancorchè 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 € 12.600 oltre l'IVA di legge, come da offerta economica, da corrispondere come segue e secondo quanto stabilito nel Foglio Oneri e Condizioni: abbattuto per il primo anno del 75%, per il secondo del 50% e per il terzo del 25% - per gli anni successivi il canone sarà calcolato per intero:  
1° anno: € 3.150,00 oltre l'IVA di legge;  
2° anno: € 6.300,00 oltre l'IVA di legge;  
3° anno: € 9.450,00 oltre l'IVA di legge;  
4°, 5°, 6° anno: € 12.600,00/anno oltre l'IVA di legge.
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:

per l'anno 2021 pari ad € 1.601,25, come di seguito indicato:

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 Acc. 2021.720

P.F.E.3.01.03.02

per l'anno 2022 pari ad € 5.444,25, come di seguito indicato:

Titolo	Tipologia	Categoria	Capitolo 31030019	Scadenza obbligazione (anno)
--------	-----------	-----------	----------------------	------------------------------------



## Comune di Pordenone

3	1	03	"Fitti reali di immobili di proprietà comunale non destinati ad abitazione" C.C. 93 Patrimonio	2022 Acc. 2022.59
---	---	----	---	----------------------

P.F.E..3.01.03.02

per l'anno 2023 pari ad € 9.287,25, come di seguito indicato:

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 Acc. 2023.45

P.F.E..3.01.03.02

7. 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;
8. 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;
9. 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, 22 giugno 2021

Il responsabile  
SILVIA CIGANA



Comune di Pordenone

# 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: 22/06/2021 15:48:20

IMPRONTA: 0FC6C11406F1E0DC9A7B2C1CE914B5F84EBD1B63DDF3D37D3AC8EC728F520C67  
4EBD1B63DDF3D37D3AC8EC728F520C67438A6E637F855C21B574AEFAD5DA0C90  
438A6E637F855C21B574AEFAD5DA0C90ADDFC3692CDF9F1874936481492F6B70  
ADDFC3692CDF9F1874936481492F6B70657C27C38EC2A66053BDAFE911A7FEA7