



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 486 DEL 06/07/2018

AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO

OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IN LOCAZIONE DI PARTE DEI LOCALI POSTI AL PIANO TERRENO DELL’EDIFICIO ANNESSO AL CENTRO SPORTIVO DI LEVATA, ADIBITI AD ATTIVITA’ DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE.

IL DIRIGENTE DELL'AREA

Premesso che

- Il Comune di Curtatone è proprietario di alcuni locali nel centro sportivo di via Montello a Levata, adibiti ad attività di somministrazione alimenti e bevande;
- Il contratto di locazione stipulato con l'attuale locatario in data 14 gennaio 2013, repertoriato al numero 8594 e registrato al n. 1099 in data 6 febbraio 2013, scadrà il 31 dicembre 2018;

Dato atto che con Deliberazione di Giunta Comunale n°161 del 05/07/2018 ad oggetto "APPROVAZIONE DEL BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IN LOCAZIONE DI PARTE DEI LOCALI POSTI AL PIANO TERRENO DELL’EDIFICIO ANNESSO AL CENTRO SPORTIVO DI LEVATA, ADIBITI AD ATTIVITA’ DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE" è stato deliberato di

- DARE MANDATO al Responsabile del Servizio OO.PP., Patrimonio, Ecologia ed Ambiente di provvedere con una gara di evidenza pubblica al fine di massimizzare l’interesse per l’Ente;
- APPROVARE la documentazione di gara.

Rilevato che

- si rende necessario procedere ad una verifica di pubblici interessi per i medesimi locali;
- Le tempistiche per la verifica dei pubblici interessi convergono sulla predisposizione di un bando che permetta all’Amministrazione di ottenere la massima valorizzazione del bene;
- Si ritiene opportuno procedere alla scelta del soggetto affidatario mediante l’offerta economicamente più vantaggiosa di cui alle Linee Guida ANAC n°2, in attuazione del D. Lgs. 18 aprile 2016, n°50, recanti "Offerta economicamente più vantaggiosa";
- alla procedura sono ammessi tutti i soggetti singoli (imprese individuali, società commerciali, società cooperative), consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese (costituiti o costituendi), che non si trovino in nessuna condizioni di esclusione, cause

Pagina 1 di 6 - Det. N. 486 del 06/07/2018

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.curtatone.it/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città' di Curtatone"



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ovvero in possesso dei requisiti esplicitati nel bando;

- Le assegnazioni saranno effettuate, seguendo le linee guida citate e dell'art. 95 comma 6 del nuovo Codice appalti "Offerta economicamente più vantaggiosa" nel rispetto delle seguenti priorità:
 - maggiore esperienza maturata nella gestione di locali pubblici adibiti ad attività di somministrazione alimenti e bevande;
 - qualificazione professionale del personale e incidenza occupazionale con organizzazione delle risorse umane;
 - migliore efficacia organizzativa di conduzione e funzionamento della struttura;
 - proposta di migliori tramite investimenti e partecipazione alla spesa sul patrimonio;
 - affidabilità economica;
 - offerta economica al rialzo.
- I 30 punti relativi all'offerta economica saranno assegnati sulla base dell'offerta in percentuale di maggiorazione sul canone posto a base di gara, mentre i 70 punti relativi all'offerta tecnico/gestionale saranno definiti tenendo conto della valenza complessiva del progetto di gestione e del programma delle attività.

Considerati

- la legge generale sul procedimento n. 241/1990, più volte modificata od integrata, che disciplina gli atti amministrativi;
- l'articolo 11 del D. Lgs. N°163/2016 e s.m.i. il quale dispone che: *"prima dell'avvio delle procedure di affidamento di contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte"*;
- l'articolo 192 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" che prevede che l'affidamento in questione dovrà essere effettuato previa adozione di apposita determinazione a contrarre indicante:
 - il fine che si intende perseguire;
 - l'oggetto dell'affidamento, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
 - le modalità di scelta del contraente ammesse dalle vigenti disposizioni legislative in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.

Dato atto che la presente si configura come determina a contrattare i cui elementi essenziali per la gara che si intende bandire sono:

- la necessità di esplorare il mercato al fine di reperire la migliore offerta disponibile,
- l'affidamento ha per oggetto la locazione di un immobile di proprietà comunale,
- il valore economico del contratto posto a base di gara è stato quantificato in € 1.400,00 mensili oggetto di offerta a rialzo,
- il contratto avrà una durata di anni 6 eventualmente rinnovabili e prevede penali in caso di non ottemperanza da parte del locatario.

Richiamate:

Pagina 2 di 6 - Det. N. 486 del 06/07/2018

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.curtatone.it/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città' di Curtatone"



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

- la delibera di G.C. n. 120 del 19/05/2018, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Variazione d'urgenza al bilancio di previsione finanziario 2018/2020";
- la delibera di G.C. n. 125 del 25/05/2018, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Modifica Piano esecutivo (PEG) anni 2018/2020";
- la delibera di Giunta comunale n. 146 del 19/07/2017 avente ad oggetto: "Documento unico di programmazione (DUP) – periodo 2018/2020 (art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/2000). Presentazione"
- la delibera di Consiglio comunale n. 24 del 25/07/2017, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Approvazione documento unico di programmazione (D.U.P.) – anni 2018/2020"
- la delibera di Giunta comunale n. 29 del 08/02/2018, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Approvazione nota di aggiornamento della proposta di documento unico di programmazione (D.U.P.) – per il periodo 2018/2020 "
- la delibera di C.C. n. 16 del 28/02/2018, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Approvazione della nota di aggiornamento del Documento unico di programmazione (DUP) per il periodo 2018-2020";
- la delibera di C.C. n. 17 del 28/02/2018, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: " Approvazione bilancio di previsione finanziario 2018-2020";
- la D.G.C. n. 49 del 28/02/2018, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: " Approvazione piano esecutivo di gestione(P.E.G.) - Anni 2018-2020";
- la Delibera di G.C. n. 120 del 19/05/2018, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Variazione d'urgenza al bilancio di previsione finanziario 2018/20";
- la Delibera di G.C. n. 125 del 25/05/2018, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Modifica piano esecutivo PEG anni 2018/2020";
- la Delibera di G.C. n. 146 del 13/06/2018, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "VARIAZIONI D'URGENZA AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2018/2020 (ART. 175, COMMA 1 E 4 DEL D.LGS. 267/2000) E CONTESTUALE PRELIEVO DAL FONDO DI RISERVA"
- la Delibera di G.C. n. 147 del 13/06/2018, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Modifica piano esecutivo PEG anni 2018/2020"

Visti

- la Legge 07.08.1990, n.241;
- Il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 (TUEL Testo Unico Enti Locali) e successive modifiche ed integrazioni;
- Il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, nr. 50 e successive modifiche ed integrazioni;
- Il Decreto Legislativo N. 56/2017 correttivo codice appalti;
- il D.P.R. 207/2010, per quanto applicabile ai sensi degli artt. 216 e 217 del D.lgs. n.

Pagina 3 di 6 - Det. N. 486 del 06/07/2018

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.curtatone.it/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Citta' di Curtatone"



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

50/2016;

- Le linee guida e le FAQ ANAC in materia di determina a contrattare;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;
- Il vigente Regolamento Comunale recante norme per la ripartizione del fondo di incentivazione per le funzioni tecniche.
- il Decreto Sindacale n. 11 del 30.12.2017 – Prot. n. 30771 del 30/12/2017 con il quale vengono attribuite le funzioni dirigenziali, ai sensi dell'art. art. 107 del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267

DETERMINA

1. Di avviare, per i motivi citati in premessa, il procedimento di gara per l'affidamento della gestione in locazione di parte dei locali posti al piano terreno dell'edificio annesso al centro sportivo di Levata, adibiti ad attività di somministrazione alimenti e bevande, procedendo altresì alla pubblicazione degli atti sul profilo dell'Ente e sulla sezione Trasparenza dello stesso;
2. Di stabilire, ai sensi dell'articolo 192 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., quanto segue:
 - il fine che il bando intende perseguire è quello di individuare un soggetto affidatario mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui alle linee guida ANAC n°2;
 - l'oggetto del contratto è l'affidamento della gestione in locazione di parte dei locali posti al piano terreno dell'edificio annesso al centro sportivo di Levata, adibiti ad attività di somministrazione alimenti e bevande;
 - il canone annuale posto a base di gara ammonta a € 16.800,00, ovvero a € 1.400,00 mensili; saranno accettate offerte minime di rialzo di € 150,00 mensili;
 - il futuro gestore affidatario dovrà garantire l'espletamento del servizio a partire dal 1° gennaio 2019; il contratto, a decorre dalla data di inizio del servizio, avrà validità di anni 6 (sei), salvo fatti eccezionali; il locatario potrà avere in gestione per altri sei anni rinnovabili l'infrastruttura di proprietà comunale;
 - eventuali migliorie, se accettate dall'Ente, saranno di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà del Comune;
 - il futuro assegnatario dovrà prestare al Comune, entro la data di sottoscrizione del contratto, idonea cauzione pari al 10% (dieci per cento) dell'importo del canone dovuto per l'intero periodo della locazione (6 anni);
 - in caso di inadempienza degli obblighi assunti in sede di partecipazione al Bando, attraverso l'accettazione del contratto e la proposta tecnica presentata, l'appaltatore sarà passibile di multe disciplinari in rapporto alla gravità della inadempienza e della recidività
 - il pagamento del canone di locazione effettuato con ritardo o la sublocazione,



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

comporteranno la decadenza immediata del contratto.

3. Di approvare i seguenti allegati, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:
 - bando di gara;
 - allegato A modulo di partecipazione;
 - allegati B offerta tecnico-qualitativa;
 - allegato C offerta economica;
 - criteri di assegnazione punteggi;
 - elaborati tecnici;
 - bozza contratto di locazione.
4. Di disporre la pubblicazione del bando sul profilo dell'ente al fine di garantirne la massima pubblicità.
5. Di dare atto altresì che ai sensi dell'articolo 29 del D. Lgs. 50/2016, tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", sul sito istituzionale del Comune di Curtatone con l'applicazione delle disposizioni di cui al Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i..
6. Di dare atto che relativamente a questo procedimento non sussiste conflitto di interessi in capo al responsabile del servizio né al responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990.



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it - PEC comune.curtatone@legalmail.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 486 DEL 06/07/2018

OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IN LOCAZIONE DI PARTE DEI LOCALI POSTI AL PIANO TERRENO DELL’EDIFICIO ANNESSO AL CENTRO SPORTIVO DI LEVATA, ADIBITI AD ATTIVITA’ DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE.

In riferimento alla determina su elencata si attesta la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa ai sensi dell’art. 147 bis I comma D.Lgs 267/2000

IL RESPONSABILE - AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO
TROMBANI GIOVANNI / INFOCERT SPA

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)