

# **COMUNE DI SANT'AGNELLO**

TERZA UNITA' ORGANIZZATIVA

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

**N. di settore 3 del 11/01/2024**

**N. generale 20**

### **Oggetto:**

**REVOCA PROCEDURA INDETTA CON DETERMINA N.28/2023  
DETERMINAZIONE A CONTRARRE,ED INDIZIONE DI NUOVA  
GARA DI ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE COMMERCIALE DEI  
LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI ALLA PIAZZETTA  
MARINELLA ED INDIVIDUATI IN CATASTO AL FOGLIO N.2  
P.LLA 18**

# COMUNE DI SANT'AGNELLO

## **DETERMINA**

**PROPOSTA N. 27 del 11/01/2024**

### **OGGETTO:**

**REVOCA PROCEDURA INDETTA CON DETERMINA N.28/2023 DETERMINAZIONE A CONTRARRE, ED INDIZIONE DI NUOVA GARA DI ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE COMMERCIALE DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI ALLA PIAZZETTA MARINELLA ED INDIVIDUATI IN CATASTO AL FOGLIO N.2 P.LLA 18**

## ***Il Funzionario Responsabile***

**RICHIAMATA** la proposta di determinazione n 27 del 11/01/2024;

**ACCERTATO** che per la stessa, redatta in conformità alle norme di cui al Regolamento per l'adozione delle determinazioni adottato con atto di GC n. 92 dell'11/06/2009, è stata acquisita attestazione di regolare istruttoria e relativo parere favorevole di regolarità tecnica del responsabile del procedimento, come da sottoscrizione nel relativo prospetto allegato,

**DATO ATTO** che sulla presente determinazione il sottoscritto esprime parere favorevole in ordine alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000;

### **PREMESSO:**

- Che la Giunta Comunale con Delibera n. 21 del 11/02/2022 ha proceduto, tra l'altro, a modificare il Funzionigramma del Comune;
- Che la materia della presente determina rientra tra le competenze della Terza Unità Organizzativa, giusto il disposto di cui alla richiamata delibera di Giunta Comunale;
- Che con Decreto Sindacale prot. n. 15575 del 14/08/2023 è stato conferito all'Ing. Mario Langella incarico di posizione organizzativa della III Unità Organizzativa del Comune di Sant'Agnello;
- Che il presente atto, in ossequio all'art.3 del D. Lgs. 267/2000, trova fondamento giuridico nelle funzioni proprie del Comune e rientra nelle competenze dirigenziali, trattandosi di atto inerente all'attività gestionale di competenza dei dirigenti, ai sensi dell'art. 107 del citato D. Lgs. e dello Statuto Comunale;
- Che la sentenza n. 1879/2021 emessa dal Tribunale di Torre Annunziata, nella causa iscritta al n. R.G.A.C. 2664/2018, relativa alla controversia tra il Comune e la Società CALU' per la risoluzione del contratto di locazione dell'immobile di proprietà comunale sito al Nuovo Rione Cappuccini, tra l'altro, ha dichiarato la risoluzione del contratto di

- locazione tra le parti alla data del 01/12/2022 disponendo altresì “.....omissis ..... ordina al conduttore il rilascio dell’immobile indicato in atto introduttivo libero da persone e cose e fissa l’esecuzione alla data del 30/03/2023 – ore 9,00 .....omissis.....”;
- Che la Giunta Comunale con Delibera n. 1 del 03/01/2023 ha proceduto, tra l’altro a dare indirizzi attuativi per l’avvio della procedura finalizzata alla locazione dei locali di proprietà comunale siti alla Via Nuovo Rione Cappuccini, individuati catastalmente al foglio 2, particella 18;
  - Che con determina del Funzionario Direttivo della III U.O. n. 28 del 24/03/2023 si provvedeva ad avviare la procedura per affidamento in locazione dei locali di proprietà comunale siti alla Via Nuovo Rione Cappuccini, individuati catastalmente al foglio 2, particella 18 mediante procedura aperta di cui all’art. 60 del D.Lgs. n.50/2016 ;
  - Che in data 05/05/2023, a seguito del mancato rilascio dei locali da parte del conduttore sono stati differiti i termini di presentazione delle offerte;
  - Che in data 14/11/2023 il conduttore ha riconsegnato l’immobile che è rientrato nella disponibilità dell’Ente come da verbale di consegna in pari data;
  - che a seguito di richiesta del precedente locatario è stato richiesto al legale di fiducia dell’Ente, avv. Gelo Ferdinando, un parere sulla sussistenza in capo all’conduttore uscente del diritto di prelazione;
  - che dal parere legale reso dall’avv. Gelo Ferdinando, ed acquisito al protocollo comunale al n. 23967 del 11/12/2023, risulta sussistere in capo al conduttore uscente il diritto di prelazione nella procedura pubblica per la nuova locazione dell’immobile di proprietà comunale sito al Nuovo Rione Cappuccini, individuato catastalmente al foglio 2, particella 18, con destinazione di pubblico esercizio (bar-ristorante);
  - che a seguito del suddetto parere la Giunta Comunale con delibera n. 153 del 28/12/2023 ha deliberato:
    1. Di prendere atto del parere legale reso dall’avv. Gelo Ferdinando, ed acquisito al protocollo comunale al n. 23967 del 11/12/2023, dal quale risulta sussistere in capo al conduttore uscente il diritto di prelazione nelle procedure pubbliche per la nuova locazione dell’immobile di proprietà comunale sito al Nuovo Rione Cappuccini, individuato catastalmente al foglio 2, particella 18, con destinazione di pubblico esercizio (bar-ristorante);
    2. Di modificare ed integrare gli indirizzi dati dalla Giunta Comunale con la delibera n.1 del 03/01/2023 prevedendo che, nella procedura di gara per la locazione dell’immobile in oggetto, sia inserito il diritto di prelazione per il conduttore uscente a condizione che lo stesso offra, a seguito dell’esperimento della gara, le stesse condizioni tecniche ed economiche dell’aggiudicatario secondo le modalità che saranno indicate nel bando;
    3. di modificare il punto 2 della lettera A degli indirizzi dati con la richiamata delibera di G.C. n. 1 del 03/01/2023 prevedendo che tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria competenti al locatore debbano essere a carico del conduttore senza possibilità di recupero sul canone di locazione;
    4. Di demandare al competente ufficio l’adozione dei relativi adempimenti consequenziali, attuativi di quanto sopra;

**PRESO ATTO** del richiamato parere legale dell’avv. Gelo Ferdinando acquisito al protocollo comunale al n. 23967 del 11/12/2023 e della Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 28/12/2023 si rende necessario procedere alla revoca della procedura avviata con determina del Funzionario Direttivo della III U.O. n. 28 del 24/03/2023 ed alla indizione di una nuova procedura in conformità all’atto di indirizzo dato con delibera di Giunta Comunale n. 1 del 03/01/2023 e successiva delibera di Giunta Comunale n. 153 del 28/12/2023;

**RITENUTO** pertanto di procedere alla revoca della procedura avviata con determina del Funzionario Direttivo della III U.O. n. 28 del 24/03/2023 ed alla indizione di una nuova procedura in conformità all'atto di indirizzo dato con delibera di Giunta Comunale n. 1 del 03/01/2023 e successiva delibera di Giunta Comunale n. 153 del 28/12/2023;

**RILEVATO:**

- che trattandosi di procedura per l'affidamento in locazione di locali di proprietà comunale il D.Lgs. 36/2023 trova applicazione esclusivamente per i principi generali;
- che il Comune di Sant'Agnello è una centrale di committenza certificata per l'affidamento delle gare di servizi e forniture;
- che ai sensi dell'art. 62, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, stazioni appaltanti qualificate, fatto salvo quanto previsto al comma 1 dell'art. 62 dal comma 8 dell'articolo 63, possono:
  - a. effettuare, in funzione dei livelli di qualificazione posseduti, gare di importo superiore alle soglie indicate al comma 1 del presente articolo;
  - b. acquisire lavori, servizi e forniture avvalendosi di una centrale di committenza qualificata;
  - c. svolgere attività di committenza ausiliaria ai sensi del comma 11;
  - d. procedere mediante appalto congiunto ai sensi del comma 14;
  - e. procedere mediante utilizzo autonomo degli strumenti telematici di negoziazione messi a disposizione secondo la normativa vigente dalle centrali di committenza qualificate;
  - f. procedere all'effettuazione di ordini su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza anche per importi superiori ai livelli di qualificazione posseduti, con preliminare preferenza per il territorio regionale di riferimento. Se il bene o il servizio non è disponibile o idoneo al soddisfacimento dello specifico fabbisogno della stazione appaltante, oppure per ragioni di convenienza economica, la stazione appaltante può agire, previa motivazione, senza limiti territoriali;
  - g. eseguono i contratti per conto delle stazioni appaltanti non qualificate nelle ipotesi di cui al comma 6, lettera g).
- che sono stati predisposti il bando/disciplinare di gara ed i relativi allegati e che sono stati definiti i criteri di partecipazione e di valutazione delle offerte;
- che l'art. 15 del vigente codice dei contratti D.Lgs. 36/2023, individua il ruolo e le funzioni del responsabile del procedimento negli appalti e nelle concessioni;

**RISCONTRATO** che il Comune di Sant'Agnello ha provveduto all'acquisizione della licenza di accesso alla piattaforma telematica di e-Procurement TUTTOGARE, al fine di garantire la gestione informatizzata delle gare d'appalto di competenza, per effetto di quanto disposto dall'art. 22 della Direttiva comunitaria 2014/24/EU, al Fornitore Studio Amica Srl, con sede in San Donaci (BR) alla Via Giordano n. 56 – P.IVA 01850570746;

**RITENUTO** di esperire la procedura in oggetto avvalendosi del portale telematico TUTTOGARE in dotazione al Comune di Sant'Agnello;

**VISTO** l'art. 17 comma 1 del Decreto Legislativo n. 36/2023 che prescrive la necessità di adottare apposito procedimento a contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte, nonché l'art. 192

del D. Lgs. 18/08/2001 n. 267 nel quale si prescrive che la stipulazione del contratto deve essere preceduta da apposita determinazione indicante:

- Il fine che con il contratto si intende perseguire;
- L'oggetto del contratto nella sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- Le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

**DATO ATTO**, quindi, che:

- il fine che si intende perseguire con il contratto è quello di concedere in locazione i locali di proprietà comunale siti alla Via Nuovo Rione Cappuccini, individuati catastalmente al foglio 2, particella 18;
- l'oggetto del contratto riguarda la locazione dei locali siti alla Via Nuovo Rione Cappuccini, individuati catastalmente al foglio 2, particella 18;
- la scelta del contraente avverrà mediante gara aperta di cui all'art. 71 del D.Lgs. n.36/2023 secondo le modalità e le prescrizioni contenute negli atti di gara;

**RITENUTO**, per le motivazioni su indicate, procedere locazione dei locali di proprietà comunale siti alla Via Nuovo Rione Cappuccini, individuati catastalmente al foglio 2, particella 18 mediante procedura aperta di cui all'art. 71 del D.Lgs. n.36/2023;

**DATO ATTO** che l'operatore economico dovrà essere in possesso dei requisiti necessari per poter contrattare con la pubblica amministrazione;

**DATO ATTO ALTRESI'** che gli oneri derivanti dal contratto sono a carico dell'operatore economico;

**VISTI** i pareri, riportati in calce alla presente determinazione, resi ai sensi dell'art. 147 bis – D.lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i., nonché il visto di cui all'art. 9 – D.L. 01/07/2009 n. 78 convertito con modificazioni dalla L. 03/08/2009 n. 102;

**RITENUTO** di procedere alla revoca della procedura avviata con determina del Funzionario Direttivo della III U.O. n. 28 del 24/03/2023 ed alla indizione di una nuova procedura in conformità all'atto di indirizzo dato con delibera di Giunta Comunale n. 1 del 03/01/2023 e successiva delibera di Giunta Comunale n. 153 del 28/12/2023 avviare la procedura in merito all'affidamento in oggetto;

**RICHIAMATI** tutti gli atti di seguito elencati:

- Il D.lgs. 36 del 31/03/2023, Codice dei Contratti;
- Il D.lgs. 76/2020 (DL Semplificazioni);
- Il D.Lgs.267/2000;

**VISTO** l'art.183 c.7 del D. Lgs.267/2000 il quale prevede che "I provvedimenti dei responsabili dei servizi che comportano impegni di spesa sono trasmessi al responsabile del servizio finanziario e sono esecutivi con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria";

**DATO ATTO** che nel presente provvedimento non sussistono situazioni di conflitto d'interesse di cui al Piano Triennale della prevenzione della corruzione 2020/2022 approvato con deliberazione di Giunta Comunale Giunta Comunale n. 5 del 28.01.2020;

## DETERMINA

- 1) le premesse sono parti integranti e sostanziali del presente atto;
- 2) di procedere alla revoca della procedura avviata con determina del Funzionario Direttivo della III U.O. n. 28 del 24/03/2023 ed alla indizione di una nuova procedura in conformità all'atto di indirizzo dato con delibera di Giunta Comunale n. 1 del 03/01/2023 e successiva delibera di Giunta Comunale n. 153 del 28/12/2023;
- 3) di avviare la procedura per affidamento in locazione dei locali di proprietà comunale siti alla Via Nuovo Rione Cappuccini, individuati catastalmente al foglio 2, particella 18 mediante procedura aperta di cui all'art. 71 del D.Lgs. n.36/2023 ;
- 4) di precisare, ai sensi del combinato disposto dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 17, comma 1 del D.lgs. 36/2023, che:
  - a. il fine che si intende perseguire con il contratto è quello di concedere in locazione i locali di proprietà comunale siti alla Via Nuovo Rione Cappuccini, individuati catastalmente al foglio 2, particella 18;
  - b. l'oggetto del contratto riguarda la locazione dei locali siti alla Via Nuovo Rione Cappuccini, individuati catastalmente al foglio 2, particella 18;
  - c. la scelta del contraente avverrà mediante gara aperta di cui all'art. 71 del D.Lgs. n.36/2023 secondo le modalità e le prescrizioni contenute negli atti di gara;
- 5) di dare atto che la procedura di gara sarà espletata attraverso la piattaforma telematica TUTTOGARE in dotazione al Comune di Sant'Agnello;
- 6) di approvare il bando/disciplinare di gara, che contiene altresì le modalità di svolgimento della procedura di gara ed i criteri di valutazione delle offerte, le prescrizioni contrattuali, allegati e costituenti parti integrali della presente determinazione;
- 7) di dare atto che:
  - a. la procedura verrà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.108 del citato D.lgs. 36/2023 e s.m.i., secondo i criteri, sub criteri indicati nel disciplinare di gara;
  - b. si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida;
  - c. il contratto sarà sottoscritto in forma pubblica;
- 8) di dare atto che le offerte saranno esaminate presso il Comune di Sant'Agnello da una commissione giudicatrice, i cui membri, ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. 36/2023, verranno nominati con apposita determinazione, e di osservare quanto stabilito dal Consiglio di Stato che ha ribadito che anche nelle concessioni di servizi la commissione di gara deve necessariamente essere nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- 9) di garantire l'adeguata pubblicità, tenuto conto che si tratta di procedura di affidamento in locazione a terzi di immobile di proprietà comunale, procedendo alla pubblicazione dell'avviso di bando di gara:
  - a. sul sito comunale istituzionale [www.comune.santagnello.na.it](http://www.comune.santagnello.na.it);
  - b. all'albo pretorio del Comune di Sant'Agnello;
- 10) di dare atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa;
- 11) di dare atto che il Responsabile del procedimento è il sottoscritto ing. Mario Langella.

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**  
TERZA UNITA' ORGANIZZATIVA  
Ing. Mario Langella

**REGOLAMENTO PER L'ADOZIONE DELLE DETERMINAZIONI**

*(Delibera di GC n. 92 dell'11/02/2009)*

- ◆ **ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' E CORRETTEZZA DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA AI SENSI DELL'ART. 147 BIS – 1° COMMA – D. LGS. 267/2000**

***Il Funzionario Responsabile***

TERZA UNITA' ORGANIZZATIVA

*Ing. Mario Langella*

Documento firmato digitalmente archiviato in DB APS CED del Comune di Sant'Agnello

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Mario Langella in data 11/01/2024



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 27**

Settore Proponente: **TERZA UNITA' ORGANIZZATIVA**

Ufficio Proponente: **Igiene Urbana**

Oggetto: **REVOCA PROCEDURA INDETTA CON DETERMINA N.28/2023 DETERMINAZIONE A CONTRARRE, ED INDIZIONE DI NUOVA GARA DI ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE COMMERCIALE DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI ALLA PIAZZETTA MARINELLA ED INDIVIDUATI IN CATASTO AL FOGLIO N.2 P.LLA 18**

Nr. adozione settore: **3** Nr. adozione generale: **20**

Data adozione: **11/01/2024**

## Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Visto Favorevole - all'atto dell'aggiudicazione sarà necessario rideterminare l'entrata ed adottare eventuale variazione di bilancio qualora dovuta

Data 11/01/2024

Responsabile del Servizio Finanziario  
dott. Mariano Aversa

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

MARIANO AVERSA in data 11/01/2024

# COMUNE DI SANT'AGNELLO

SETTORE TERZA UNITA' ORGANIZZATIVA  
DETERMINA NUM. GEN. 20 DEL 11/01/2024  
OGGETTO: REVOCA PROCEDURA INDETTA CON DETERMINA N.28/2023 DETERMINAZIONE  
A CONTRARRE,ED INDIZIONE DI NUOVA GARA DI ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE  
COMMERCIALE DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI ALLA PIAZZETTA MARINELLA  
ED INDIVIDUATI IN CATASTO AL FOGLIO N.2 P.LLA 18

N. cronologico A. P. 30

## **P U B B L I C A Z I O N E**

Copia della presente viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio del Comune in data  
11/01/2024 per rimanervi quindici giorni consecutivi fino al 26/01/2024.

Sant'Agnello, 11/01/2024.

**PRIMA UNITA' ORGANIZZATIVA  
UFFICIO ALBO PRETORIO**