

COMUNE DI SANT'AGNELLO

TERZA UNITA' ORGANIZZATIVA

D E T E R M I N A

N. di settore 46 del 10/03/2025

N. generale 278

Oggetto:

**INDIZIONE DI PROCEDURA DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN
LOCAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA AL
CORSO ITALIA DESTINATA A PARCO GIOCHI CON ANNESSO
CHIOSCO DESTINATO A BAR E RELATIVE PERTINENZE**

COMUNE DI SANT'AGNELLO

DETERMINA

PROPOSTA N. 312 del 10/03/2025

OGGETTO:

INDIZIONE DI PROCEDURA DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA AL CORSO ITALIA DESTINATA A PARCO GIOCHI CON ANNESSO CHIOSCO DESTINATO A BAR E RELATIVE PERTINENZE

Il Funzionario Responsabile

RICHIAMATA la proposta di determinazione n 312 del 10/03/2025;

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. 24435 del 06/12/2024 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 con delibera di Giunta Comunale con delibera n. 85 del 11/04/2024 sono stati dati gli indirizzi per la gestione dell'area di proprietà comunale sita la Corso Italia ed in particolare è stato stabilito di dare l'avvio della procedura di gara, da tenersi con il sistema di aggiudicazione del massimo rialzo, determinando, nel contempo, la durata della locazione in anni 6 con rinnovo automatico alla prima scadenza (di anni 6) per un totale max di 12 anni, ponendo a base di gara un canone mensile di € 500,00 e stabilendo che il gestore dovrà garantire:*

- *L'accesso libero e gratuito a tutte le aree durante gli orari di apertura al pubblico;*
 - *La custodia e vigilanza del parco giochi e delle relative pertinenze compreso il campo multidisciplinare;*
 - *La pulizia aree esterne compreso raccolta rifiuti e conferimento differenziato;*
 - *La pulizia giornaliera dei wc;*
 - *La manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture, delle attrezzature presenti, dei giochi e del campo multidisciplinare nonché delle aree a verde esclusa l'oasi di città;*
 - *L'apertura al pubblico per almeno 6 giorni a settimana con obbligo di apertura nei giorni festivi;*
 - *L'apertura per un orario minimo di 6 ore al giorno nel periodo novembre – marzo e 10 ore al giorno nel periodo aprile – ottobre;*
 - *La disponibilità di tutte le aree per le manifestazioni comunali;*
- *Che con delibera di Giunta Comunale con delibera n. 96 del 28/06/2024 sono stati dati ulteriori indirizzi stabilendo:*
- *di indire una nuova procedura per l'affidamento in locazione dell'area al Corso Italia adibita a Parco giochi con annesso chioschetto-bar;*
 - *di dare indirizzi attuativi per l'avvio della nuova procedura di gara, modificando quanto previsto dalla delibera di Giunta Comunale n. 85 del 27/05/2024 e proponendo un canone di locazione mensile a base di gara di € 500 e con avviso da pubblicare per 10 giorni;*
 - *Di demandare al competente ufficio l'adozione dei relativi adempimenti consequenziali, attuativi di quanto sopra;*
- *Che con delibera di Giunta Comunale con delibera n. 21 del 21/02/2025 sono stati dati ulteriori indirizzi stabilendo di indire nuova procedura di gara per l'affidamento del servizio di gestione dell'area di proprietà comunale sita al Corso Italia destinata a parco giochi con annesso chiosco adibito a bar e relative pertinenze, per la durata di anni 2 determinando un importo mensile a base d'asta, soggetto a rialzo, di € 500,00 e prevedendo, a parziale modifica di quanto disposto con i precedenti atti di G.C., i seguenti adempimenti a carico della Società aggiudicataria:*
- *l'accesso libero e gratuito a tutte le aree durante gli orari di apertura al pubblico;*
 - *la custodia e la vigilanza del parco giochi e delle relative pertinenze, compreso il campo multi-disciplinare;*
 - *la pulizia delle aree esterne compresa la raccolta dei rifiuti ed il conferimento differenziato;*
 - *la pulizia giornaliera dei wc;*
 - *la manutenzione ordinaria delle strutture, delle attrezzature presenti, dei giochi e del campo multi-disciplinare nonché delle aree a verde, esclusa l'Oasi in città;*
 - *l'apertura al pubblico 6 giorni a settimana nel periodo novembre/marzo e 7 giorni a settimana nel periodo aprile/ottobre;*
 - *l'apertura per un orario minimo di 6 ore al giorno nel periodo novembre/marzo e di 10 ore al giorno nel periodo aprile/ottobre;*
 - *la disponibilità di tutte le aree per le manifestazioni comunali;*
 - *il divieto di apportare modifiche non autorizzate e di installazione di apparecchi e congegni da divertimento ed intrattenimento e, comunque, di gioco compulsivo per effettuare giochi d'azzardo (video poker, slot machine o simili);*

PRESO ATTO degli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale con la richiamata delibera n. 85 del 27/05/2024, con la delibera n. 96 del 28/06/2024 e con la delibera n. 21 del 21/02/2025;

RITENUTO pertanto di procedere alla indizione di una procedura per l'affidamento in locazione dell'area in conformità agli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale con la richiamata delibera n. 85 del 27/05/2024, con la delibera n. 96 del 28/06/2024 e con la delibera n. 21 del 21/02/2025;

RILEVATO:

- che trattandosi di procedura per l'affidamento in locazione dell'area sita al Corso Italia adibita a parco giochi con annesso chiosco bara 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:
 - effettuare, in funzione dei livelli di qualificazione posseduti, gare di importo superiore alle soglie indicate al comma 1 del presente articolo;
 - acquisire lavori, servizi e forniture avvalendosi di una centrale di committenza qualificata;
 - svolgere attività di committenza ausiliaria ai sensi del comma 11;
 - procedere mediante appalto congiunto ai sensi del comma 14;
 - procedere mediante utilizzo autonomo degli strumenti telematici di negoziazione messi a disposizione secondo la normativa vigente dalle centrali di committenza qualificate;
 - 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;
 - 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. n.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 s.r.l., 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 affidare in locazione un'area al Corso Italia adibita a parco giochi con annesso chioschetto-bar;
- l'oggetto del contratto riguarda l'affidamento dell'area al Corso Italia adibita a Parco giochi con annesso chioschetto-bar;
- 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 e che il criterio dell'aggiudicazione è quello del massimo rialzo sul canone di locazione posto a base di gara;

RITENUTO, per le motivazioni su indicate, procedere all'affidamento in locazione dell'area al Corso Italia adibita a Parco giochi con annesso chioschetto-bar e delle relative pertinenze, per il periodo di sei anni con rinnovo per altri sei 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 indizione di una procedura per l'affidamento in locazione, in conformità agli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale con le richiamate delibere n. 85 del 27/05/2025 e n. 96 del 28/06/2024, dell'area al Corso Italia adibita a Parco giochi con annesso chioschetto-bar e delle relative pertinenze, per il periodo di sei anni con rinnovo per altri sei mediante procedura aperta di cui all'art. 71 del D.Lgs. n.36/2023 da aggiudicare con il criterio del massimo rialzo sul canone di locazione posto a base di gara;

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 2021/2023 approvato con deliberazione di Giunta Comunale Giunta Comunale n. 35 del 07/04/2021;

DETERMINA

- 1)** procedere alla indizione di una procedura per l'affidamento in locazione, in conformità agli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale con le richiamate delibere n. 85 del 27/05/2025, n. 96 del 28/06/2024 e n. 21 del 21/02/2025, dell'area al Corso Italia adibita a Parco giochi con annesso chioschetto-bar e delle relative pertinenze, per il periodo di sei anni con rinnovo per altri sei mediante procedura aperta di cui all'art. 71 del D.Lgs. n.36/2023 da aggiudicare con il criterio del massimo rialzo sul canone di locazione posto a base di gara;
- 2)** 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:
 - il fine che si intende perseguire con il contratto è quello di affidare in locazione un'area al Corso Italia adibita a parco giochi con annesso chioschetto-bar;
 - l'oggetto del contratto riguarda l'affidamento dell'area al Corso Italia adibita a Parco giochi con annesso chioschetto-bar;
 - 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 e che il criterio dell'aggiudicazione è quello del massimo rialzo sul canone di locazione posto a base di gara;
- 3)** di dare atto che la procedura di gara sarà espletata attraverso la piattaforma telematica TUTTOGARE in dotazione al Comune di Sant'Agnello;
- 4)** 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;
- 5)** di dare atto che:
 - la procedura verrà aggiudicata secondo il criterio del massimo rialzo sul canone di locazione posto a base di gara;
 - Il canone di locazione mensile posto a base di gara è pari ad € 500,00;
 - si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida;
 - il contratto sarà sottoscritto in forma pubblica;
- 6)** di dare atto che le offerte saranno esaminate presso il Comune di Sant'Agnello da un apposito seggio di gara;
- 7)** di garantire l'adeguata pubblicità, tenuto conto che si tratta di procedura di affidamento in locazione di proprietà comunale, procedendo alla pubblicazione dell'avviso di bando di gara:
 - sul sito comunale istituzionale www.comune.santagnello.na.it;
 - all'albo pretorio del Comune di Sant'Agnello;
- 8)** di dare atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa;
- 9)** 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**

Sant'Agnello,

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 10/03/2025



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 312**

Settore Proponente: **TERZA UNITA' ORGANIZZATIVA**

Ufficio Proponente: **Igiene Urbana**

Oggetto: **INDIZIONE DI PROCEDURA DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA AL CORSO ITALIA DESTINATA A PARCO GIOCHI CON ANNESSO CHIOSCO DESTINATO A BAR E RELATIVE PERTINENZE**

Nr. adozione settore: **46** Nr. adozione generale: **278**

Data adozione: **10/03/2025**

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

Data 11/03/2025

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 11/03/2025

COMUNE DI SANT'AGNELLO

SETTORE TERZA UNITA' ORGANIZZATIVA
DETERMINA NUM. GEN. 278 DEL 10/03/2025
OGGETTO: INDIZIONE DI PROCEDURA DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE
DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA AL CORSO ITALIA DESTINATA A PARCO
GIOCHI CON ANNESSO CHIOSCO DESTINATO A BAR E RELATIVE PERTINENZE

N. cronologico A. P. 414

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
11/03/2025 per rimanervi quindici giorni consecutivi fino al 26/03/2025.

Sant'Agnello, 11/03/2025.

**PRIMA UNITA' ORGANIZZATIVA
UFFICIO ALBO PRETORIO**