



CITTA' DI STRESA

(Provincia del Verbano-Cusio-Ossola)

SERVIZIO GESTIONE RISORSE PATRIMONIALI

DETERMINA N. 946 R.G. in data 17/10/2024

Oggetto:

BANDO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATI ALL'INTERNO DELL'EDIFICIO MUNICIPALE IN PIAZZA MATTEOTTI N. 7 PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE – DETERMINA A CONTRARRE E APPROVAZIONE DUCUMENTI DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA

Il giorno 17 ottobre 2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATO il Decreto di nomina 506 del 12/01/2024, con il quale il Dott. Giovanni Boggi è stato nominato Responsabile Servizio Gestione Risorse Patrimoniali e Servizi Pubblici;

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Stresa è proprietario del locale denominato commercialmente "Bar Bolongaro", ubicato all'interno dell'edificio comunale in Piazza Matteotti 7 a Stresa;
- detto locale al momento è sfritto;
- è necessario provvedere all'affidamento il gestione del locale sopra richiamato;

RICHIAMATA la Delibera di Giunta Comunale n.101 del 26.09.2024, con la quale è stato dato atto di indirizzo al Responsabile di Servizio in merito all'affidamento dell'immobile sopra indicato;

CONSIDERATO che lo strumento giuridico-amministrativo principale che si è scelto per l'affidamento in locazione è quello dell'asta pubblica, che permette al Comune di mantenere la proprietà del locale, accollandone al locatario la gestione e la manutenzione ordinaria, dietro versamento di un canone;

DATO ATTO che la concessione in locazione sarà aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base

del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 comma 1 e 185 del D. Lgs 36/2023 e del R.D. 23.5.1924 n. 827;

EVIDENZIATO che gli uffici, nell'alveo dei sopra richiamati principi normativi, hanno acquisito dati e informazioni sulla gestione del locale in oggetto, utili a ponderare e coniugare l'interesse dell'Amministrazione con la vocazione di pubblica utilità, nonché a delimitare, per quanto possibile, e pur nell'alea intrinseca di una qualsiasi attività economica, il rischio operativo del potenziale gestore, così da garantire la prosecuzione del servizio;

RITENUTO, alla luce di quanto sopra riportato di provvedere all'affidamento del bene utilizzando l'istituto della concessione in locazione, mediante l'indizione di una procedura di gara aperta al pubblico, aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

CONSIDERATO che non sono rilevabili rischi derivanti dalle interferenze delle attività connesse all'esecuzione dell'appalto per i quali sia necessario redigere il DUVRI;

CONSIDERATO anche che il soggetto affidatario che gestirà il servizio dovrà attuare, come datore di lavoro responsabile, per i suoi dipendenti ed utenti, tutti gli adempimenti previsti per legge dal Testo Unico D.Lgs 81/2008;

STABILITO che il Responsabile del Settore adotterà ogni atto relativo all'adeguamento del canone annuo in base all'indice ISTAT generale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;

RITENUTO, ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. 36/2023, che nel caso dell'affidamento in argomento, non sia possibile ed economicamente conveniente la suddivisione in lotti funzionali;

DATO ATTO che il presente atto amministrativo si configura, ai sensi dell'art. 192 del Decreto legislativo n. 267/2000 come determina a contrarre e che ai sensi dell'art. 17 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. si evidenzia che:

- il fine che il contratto intende perseguire è: la concessione in locazione del locale denominato commercialmente "Bar Bolongaro", ubicato al piano terra dell'edificio municipale di Piazza Matteotti a Stresa;
- l'oggetto del contratto è: l'affidamento della gestione del locale pubblico destinato alla somministrazione di alimenti e bevande;
- la forma del contratto: forma pubblica amministrativa;
- la modalità di scelta del contraente è: l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 comma 1 e 185 del D. Lgs 36/2023 e del R.D. 23.5.1924 n. 827.;
- Il canone complessivo posto a base d'asta è di € 113.270,40 (centotredicimiladuecentosettanta/40), soggetto ad aumento in sede d'offerta;

RILEVATO CHE non sussistono ipotesi di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90, del DPR 62/2013 e del Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici;

RICHIAMATI i seguenti documenti di gara, parti integranti e sostanziali del presente atto, depositati presso il Servizio Gestione Risorse Patrimoniali: il bando di gara relativo la Concessione in locazione di cui in oggetto, il capitolato speciale d'appalto, il modello di offerta economica, il protocollo di

legalità, la planimetria, lo schema di contratto, l'attestato di sopralluogo, la dichiarazione unica e l'istanza di ammissione;

RICHIAMATI:

- Il D. Lgs 267/2000 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- il Decreto legislativo 31 Marzo 2023, n.36, Codice dei Contratti pubblici e s.m.i.;
- la Delibera ANAC n. 1300 del 14 dicembre 2016;
- la Legge n. 289/2002;
- la Legge n. 392 del 27/07/1978;
- la L. R. 29/12/2006 n. 38;
- la Legge n. 287 del 25/08/1991;
- il D.P.G.R. 21/07/2003 n. 9/R;
- il D.P.R. 3/6/1998 n. 252 Legge 161/2017;
- il R.D. 18 giugno 1931, n. 773;
- il Regolamento Regionale n.2/R del 03.03.2008
- il vigente Statuto Comunale;

DETERMINA

per i motivi in premessa, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. DI PROCEDERE all'affidamento della concessione in locazione del locale Bar Bolongaro, tramite asta pubblica, aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 comma 1 e 185 del D. Lgs 36/2023 e del R.D. 23.5.1924 n. 827;

2. DI DARE ATTO CHE ai sensi dell'art. 17 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i.:

- il fine che il contratto intende perseguire è: la concessione in locazione del locale Bar Bolongaro ubicato nell'edificio municipale di Piazza Matteotti a Stresa;
- l'oggetto del contratto è: l'affidamento della gestione di un locale pubblico destinato alla somministrazione di alimenti e bevande;
- la forma del contratto: forma pubblica amministrativa;
- la modalità di scelta del contraente è: l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 comma 1 e 185 del D. Lgs 36/2023 e del R.D. 23.5.1924 n. 827.;
- Il canone complessivo posto a base d'asta è di € 113.270,40 (centotredicimiladuecentosettanta/40), soggetto ad aumento in sede d'offerta;

3. DI STABILIRE CHE la Commissione giudicatrice sarà nominata, con ulteriore atto determinativo, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 93 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.;

4. DI APPROVARE il bando di gara relativo la Concessione in locazione di cui in oggetto, il capitolato speciale d'appalto, il modello di offerta

economica, il protocollo di legalità, la planimetria, lo schema di contratto, l'attestato di sopralluogo, la dichiarazione unica e l'istanza di ammissione, che sono parte integrante e sostanziale del presente atto e depositati agli atti dell'Ufficio;

6. DI STABILIRE, inoltre, che il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., è il Dott. Giovanni Boggi, Responsabile del Servizio Gestione Risorse Patrimoniali;

7. DI ACCERTARE la somma annuale di € 18.878,40 con imputazione al Titolo 3 – Tipologia 100 – Categoria 300 - Cap. 10.1 del bilancio di previsione gestione finanziaria anni 2025-2026-2027 e seguenti, fermo restando che il medesimo accertamento sarà rimodulato sulla scorta dell'effettiva determinazione dell'importo a seguito dell'esperimento della procedura di gara in parola;

8. DI PUBBLICARE il presente atto nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Ente, nella sottosezione bandi di gara e contratti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Firmato digitalmente
(BOGGI GIOVANNI)
