



COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

Provincia di Arezzo

DETERMINAZIONE N° 399 DEL 30/04/2025

SETTORE 3 - Lavori Pubblici, Patrimonio

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE ADIBITI A PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE ALL'INTERNO DEL PARCO G. PRESENTINI A CASTIGLION FIORENTINO. APPROVAZIONE PROCEDURA E AGGIUDICAZIONE.

VISTO che con Decreto del Sindaco n. 22 del 28/02/2025 è stata conferita fino al 30/06/2025, all'Arch. Francesca Bucci la posizione Organizzativa di Responsabile del Settore 3 comprendente le seguenti Aree:

- Servizio Lavori Pubblici
- Servizio Patrimonio

attribuendo alla stessa le funzioni di direzione ai sensi dell'art 109, comma 2, del D.Lgs. 267/2000 e regolate dalle disposizioni contrattuali che vanno dagli articoli 13 a 17 del CCNL Funzioni Locali del 21/05/2018;

VISTO che, ai sensi del 2° comma dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 tali funzioni includono l'adozione degli atti e dei provvedimenti amministrativi, compresi tutti gli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno, nonché la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;

RITENUTA, pertanto, la propria competenza in merito all'assunzione del provvedimento, ai sensi dell'art. 107 suddetto;

VISTO il regolamento dell'area delle posizioni organizzative ex art. 13 CCNL 21/05/2018, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 136 del 16/05/2019;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n. 81 del 14/11/2024, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2025-2027;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n. 99 del 20/12/2024, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2026/2027;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 4 del 07/01/2025, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per il periodo 2025-2027 modificato dalla Deliberazione della G.C. n. 50 del 24/02/2025;

PRESO ATTO CHE:

- in data 26/07/2003, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 128 del 16.07.2003, veniva pubblicato bando per la concessione di area all'interno del "Parco del Pallaio" per la realizzazione di chiosco per bar – punto ristoro;
- con Determinazione n. 1576 del 08/10/2003 furono approvati gli atti della Commissione deputata a valutare le domande ed i progetti per ottenere in concessione l'area all'interno del "Pallaio" per la realizzazione di un chiosco bar – punto di ristoro e, di conseguenza, assegnata, con le prescrizioni indicate nel verbale di gara, la relativa area "ad costruendum";
- con C.E. n. 16/2004 e successiva Variante C.E. n. 80/2004 veniva autorizzata la costruzione di un chiosco bar - punto di ristoro e di spazi connessi;
- con Contratto di Concessione del 18/06/2004, secondo lo schema approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 109 del 16/06/2004, veniva concessa l'area per la costruzione delle suddette strutture e per la futura gestione per un periodo di dieci anni, rinnovabile per ulteriori dieci anni;
- con Contratto di Concessione del 04/08/2014, registrato all'Agenzia delle Entrate l'11/08/2014, veniva rinnovata per ulteriori dieci anni la concessione di cui sopra, con scadenza al 01/10/2024, avente per oggetto un chiosco (47 mq) adibito a pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande individuato catastalmente al Foglio n. 25 p.lla 529 categoria C/1 classe 7 e p.lla 530 categoria C/7 classe U corredato dalle seguenti strutture e superfici: struttura ombreggiante 40 mq, resede posteriore 43 mq, pedana 8,5 mq, resede pavimentato bar 135 mq, retro chiosco 22 mq;

RICHIAMATE:

- la delibera di G.C. n. 36 del 10/02/2025 avente ad oggetto: "Ricognizione immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione ai sensi dell'art.58 del D.L. 112/2008 convertito con L.33/2008 e classificazione degli stessi come immobili disponibili del patrimonio comunale" con la quale si prende atto della volontà dell'Amministrazione comunale di valorizzare l'immobile come sopra identificato al fine di riqualificare l'area e migliorare il servizio;
- la delibera di C.C. n.14 del 28/02/2025 con la quale si è provveduto all'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni 2025/2027;

VISTA tuttavia la Deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 17/03/2025 con la quale veniva dato indirizzo a questo ufficio di individuare la procedura per l'assegnazione degli immobili identificati in premessa, adibiti all'esercizio di somministrazione alimenti e bevande, situati all'interno del Parco "G.Presentini", per la stagione 2025 eventualmente prorogabile per la stagione 2026, nelle more della definizione del procedimento di valorizzazione;

VISTA altresì la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31/03/2025 con la quale:

- si prendeva atto della Relazione del Responsabile del Settore 3, corredata di planimetria, relativa alla descrizione degli immobili oggetto di concessione e alla determinazione del canone di concessione;

- si deliberava di *affidare a terzi la concessione in uso di immobili di proprietà comunale adibiti a pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande all'interno del Parco "G.Presentini" a Castiglion Fiorentino identificati catastalmente al Fg.25 p.lla 529 (Cat.C/1classe 7), p.lla 530 (Cat.C/7 classe U), 744 (parte), 767 (parte), 158 (parte) così dimensionati: Chiosco 47 mq, struttura ombreggiante 40 mq, resede posteriore 43 mq, pedana 8,5 mq, resede pavimentato bar 135 mq, retro chiosco 22 mq, come definite nella planimetria allegata;*
- si stabiliva che l'affidamento in concessione dei beni sopra indicati decorrerà dalla data di sottoscrizione del contratto fino al 31/12/2025, eventualmente rinnovabile di un ulteriore anno su richiesta del concessionario (qualora la procedura di valorizzazione non sia stata avviata o non sia in corso), e che sarà aggiudicato secondo il criterio del prezzo sulla base dell'offerta al rialzo rispetto all'importo del canone posto a base di gara pari ad € 4.630,62;
- si demandava al Responsabile del Settore 3 l'adozione dei provvedimenti specifici, in conformità alla normativa vigente in materia per l'indizione di una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso di immobili di proprietà comunale adibiti a pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande all'interno del Parco "G.Presentini" a Castiglion Fiorentino;

RICORDATO che in termini di principio generale la concessione di beni pubblici avviene con procedure ad evidenza pubblica e quindi i beni vanno attribuiti in godimento a terzi a titolo oneroso e sulla base di una selezione pubblica;

DATO ATTO che l'area oggetto di concessione è classificata dal vigente Piano Operativo come *S3, spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport*;

RICHIAMATA la Relazione corredata di planimetria, redatta dal Responsabile del Settore 3, con la quale sono stati definiti gli immobili e le aree oggetto di concessione ed è stato definito l'importo del canone da sottoporre a base di gara, quantificato in € 4.630,62;

VISTA la Determinazione n. 287 del 03/04/2025 con la quale sono stati approvati l'avviso pubblico e i relativi allegati per la "concessione in uso di immobili di proprietà comunale adibiti a pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande all'interno del Parco G. Presentini";

DATO ATTO che in data 03/04/2025 sono stati pubblicati l'avviso e i relativi allegati sul sito del Comune di Castiglion Fiorentino alla Sezione Bandi e all'Albo pretorio on line fino alla data del 18.04.2025;

RILEVATO che, alla data di scadenza, è pervenuta n. 1 domanda di partecipazione, registrata al Protocollo dell'Ente al n. 9015 in data 16/04/2025;

VISTO il verbale del 23/04/2025 relativo alle operazioni di apertura della busta contenente la domanda di partecipazione, dal quale risulta che la domanda pervenuta è stata presentata dalla Società VELVET GARDEN S.R.L. con sede in Castiglion Fiorentino, Via Trento Trieste C.F./P.IVA 01794680510 con un'offerta al rialzo, rispetto al canone posto a base di gara pari a € 4.630,62, di € 4.700,00 (Quattromilasettecento/00);

DATO ATTO che, come emerge dal suddetto verbale, la documentazione amministrativa risulta completa in ogni sua parte e che l'offerta è congrua e può essere accettata;

CONSIDERATO che sulla Società sono stati effettuati i seguenti controlli:

- Visura Camerale documento n. PV8467060, dalla quale risulta che la società è iscritta al numero REA AR-139791 e che per la stessa non risultano iscritte, nel Registro delle Imprese, procedure concorsuali in corso o pregresse;
- Richiesta del Casellario Giudiziale inviata in data 23/04/2025;

RILEVATO che, nelle more dell'ottenimento del Casellario richiesto, occorre procedere all'affidamento della concessione per poter proseguire con la sottoscrizione del contratto e consentire alla ditta affidataria di aprire l'attività nel mese di maggio;

VERIFICATA l'insussistenza in capo alla sottoscritta, dei motivi, anche potenziali, di conflitto di interessi con il presente procedimento ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/90;

DATO ATTO della regolarità tecnica e della correttezza amministrativa del presente atto, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

ATTESA la necessità di addivenire alla pubblicazione della presente determinazione sulla sezione Amministrazione Trasparente del Comune di Castiglion Fiorentino e all'Albo Pretorio on line;

VISTA la Legge 7 Agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

VISTO il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

VISTO lo Statuto Comunale e il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTI, in particolare, gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. n. 267/2000;

per quanto sopra esposto:

DETERMINA

DI DARE ATTO che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DI APPROVARE la procedura ad evidenza pubblica per la "concessione in uso di immobili di proprietà comunale adibiti a pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande all'interno del Parco G. Presentini", pubblicata in data 03/04/2025 fino alla data del 18/04/2025 ore 12:00 e verificata in data 23/04/2025 ore 9:00 come da verbale in pari data;

DI PRENDERE ATTO delle risultanze del verbale del 23/04/2025 dal quale si evince che l'aggiudicataria è la Società VELVET GARDEN S.R.L. con sede in Castiglion Fiorentino, Via Trento Trieste C.F./P.IVA 01794680510;

DI AFFIDARE, per la stagione 2025, la concessione in uso degli immobili di proprietà comunale adibiti a pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande all'interno del Parco G. Presentini a Castiglion Fiorentino, identificati catastalmente al Fg.25 p.lle 529 (Cat.C/1classe 7), 530 (Cat.C/7 classe U), 744 (parte), 767 (parte), 158 (parte) così dimensionati: Chiosco 47 mq, struttura ombreggiante 40 mq, resede posteriore 43 mq, pedana 8,5 mq, resede pavimentato bar 135 mq, retro chiosco 22 mq, alla Società VELVET GARDEN S.R.L. con sede in Castiglion Fiorentino, Via Trento Trieste C.F./P.IVA 01794680510 per il canone offerto pari a € 4.700,00 (Quattromilasettecento/00);

DI ACCERTARE al Cap. 30103059 "GESTIONE DEI FABBRICATI – FITTI REALI" la somma di € 4.700,00 a titolo di canone di concessione per l'anno 2025;

DI DARE ATTO che:

- la concessione decorrerà dalla data di sottoscrizione del contratto e avrà durata fino al 31/12/2025 e che potrà essere prorogata per l'anno 2026, su richiesta del concessionario, solo qualora la procedura di valorizzazione, di cui alla delibera di C.C. n. 14 del 28/02/2025, non fosse stata avviata o non fosse in corso;
- dovrà essere sottoscritto con l'aggiudicatario il contratto di concessione, di cui allo schema accettato in sede di offerta;
- il concessionario, all'atto della firma del contratto, dovrà presentare fideiussione bancaria o assicurativa attestante espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, di importo pari al 50% del canone offerto in sede di gara, di durata di ulteriori mesi 6 (sei) oltre la data di scadenza dell'atto di concessione, oppure assegno/i circolare/i infruttifero/i pari al 50% del canone offerto in sede di gara, che verrà restituito al termine del contratto previa riconsegna degli immobili e completa estinzione degli importi dovuti;
- è a carico del concessionario l'Assicurazione RCTO, le cui condizioni minime per ogni evento di sinistro per danni a terzi saranno per un massimale unico di garanzia per sinistro non inferiore ad € 1.000.000,00 con durata pari al periodo di durata della concessione. L'assicurazione dovrà coprire anche i danni, eventualmente causati all'immobile, per incendio del chiosco bar punto ristoro e della tettoia annessa;

DI DARE ATTO altresì che Responsabile del Procedimento è l'Arch. Francesca Bucci e che la stessa non si trova in situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, con il presente procedimento, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/90;

DI TRASMETTERE la presente determinazione al Servizio Finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

DI DISPORRE secondo i principi generali dell'ordinamento, la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio Elettronico dell'Ente.

**Responsabile del Procedimento
BUCCI FRANCESCA**

**IL RESPONSABILE
FRANCESCA BUCCI**

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici dell'ente, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005