



# COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

Provincia di Arezzo

## DETERMINAZIONE N° 287 DEL 03/04/2025

### SETTORE 3 - Lavori Pubblici, Patrimonio

**OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO E RELATIVI ALLEGATI 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**

**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;

**RICHIAMATA:**

- 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;
- di demandare 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;

**VISTI** i seguenti atti relativi alla 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":

- Avviso pubblico;
- Allegato A - Planimetria con l'individuazione degli immobili e delle aree oggetto di concessione;
- Allegato B – Modello istanza di partecipazione;
- Allegato C – Modello offerta economica;
- Allegato D – Modello attestato di sopralluogo;
- Schema del contratto di concessione;

**RILEVATO** di poter procedere all'approvazione dei suddetti atti al fine di dar corso alla procedura ad evidenza pubblica;

**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 e di pubblicare l'avviso e i relativi allegati, oltre che all'Albo, anche nella sezione Bandi di gara del sito del Comune;

**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 PROCEDERE**, per la stagione 2025, all'affidamento in concessione, mediante pubblicazione di avviso, 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, fino al 31/12/2025, eventualmente prorogabile per la stagione 2026, su richiesta del concessionario, nel caso in cui la procedura di valorizzazione non sia stata avviata o sia in corso;

**DI DARE ATTO** che la concessione degli immobili verrà effettuata secondo il criterio del prezzo sulla base di offerta al rialzo rispetto all'importo posto a base di gara, pari a € 4.630,62;

**DI APPROVARE** la documentazione relativa all'avviso pubblico 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", costituita dai seguenti elaborati:

- Avviso;
- Allegato A - Planimetria con l'individuazione degli immobili e delle aree oggetto di concessione;
- Allegato B – Modello istanza di partecipazione;
- Allegato C – Modello offerta economica;
- Allegato D – Modello attestato di sopralluogo;
- Schema del contratto di concessione;

**DI DARE ATTO** 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 DARE ATTO** altresì che l'Accertamento in entrata al Cap. 30103059 "GESTIONE DEI FABBRICATI – FITTI REALI" verrà eseguito con successivo atto, a seguito dell'espletamento della procedura;

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

**DI DARE ATTO** che l'avviso e i relativi allegati verranno pubblicati sul sito del Comune di Castiglion Fiorentino nella sezione Bandi di gara, in Amministrazione Trasparente e all'Albo Pretorio on line;

**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*



# COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

Provincia di Arezzo

---

## VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

**DETERMINA: n° 287 del 03/04/2025**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO E RELATIVI ALLEGATI 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

Visto **Favorevole** di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa e/o la registrazione dell'entrata, rilasciato ai sensi dell'art. 153, comma 5 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Castiglion Fiorentino, 03/04/2025

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
**ALESSANDRO BALDI**

*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.). Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici dell'ente, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005*