



COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

Provincia di Arezzo

DETERMINAZIONE N° 946 DEL 14/10/2026

SETTORE 3 - Lavori Pubblici, Patrimonio

OGGETTO: AFFIDAMENTO A TERZI, MEDIANTE CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE E UTILIZZAZIONE A FINI ECONOMICI, DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE ADIBITI A PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE ALL'INTERNO DEL PARCO "G. PRESENTINI" A CASTIGLION FIORENTINO - APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE DI GARA

VISTO che con Decreto del Sindaco n. 18 del 30.06.2026 è stata conferita fino al 31.12.2026, all'Arch. Elisabetta Marcellini la posizione Organizzativa di Responsabile del Settore 3 comprendente le seguenti Aree:

- Area Lavori Pubblici
- Area 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 di cui al CCNL Funzioni Locali del 16/11/2022;

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 umani, strumentali e di controllo;

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

VISTO il Regolamento per l'istituzione, il conferimento, la disciplina e la graduazione degli incarichi di elevata qualificazione ex artt. 16-21 CCNL 16/11/2022, approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. 45 del 17/02/2025;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 06/11/2025, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2026-2028;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 105 del 22/12/2025, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2026-2028 e ss.mm.ii.;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 4 del 05/01/2026, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per il periodo 2026-2028;

PREMESSO CHE:

- presso i giardini del Parco G. Presentini a Castiglion Fiorentino è presente un'area identificata catastalmente al Foglio n. 25 particella 744 in cui insiste un chiosco con relativi accessori adibiti a pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande individuati catastalmente alle particelle 529, categoria C/1 classe 7, e n. 530 categoria C/7 classe U. L'area è classificata dal vigente Piano Operativo come S3, spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport;
- con Determinazione n. 1576 dell'08.10.2003 era stata concessa l'area "ad costruendum" all'interno del Parco per la realizzazione di un chiosco per bar-punto ristoro della durata di anni dieci rinnovabili alla scadenza per ulteriori dieci;
- in data 1° ottobre 2024 è scaduto il contratto di concessione per l'utilizzo del chiosco, stipulato in data 4 agosto 2014 e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 11 agosto 2014;

DATO ATTO che:

- con deliberazione della Giunta Comunale 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" è stato approvato l'elenco aggiornato degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, all'interno del quale è stato inserito il Chiosco del Parco G. Presentini in Via dei Bersaglieri come immobile suscettibile di valorizzazione;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28.02.2025 si è provveduto all'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni 2025/2027 e con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 102 del 22.12.2025 è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2026/2028 e, nello specifico, è stata confermata la previsione di valorizzazione per il Chiosco di Parco G. Presentini per l'anno 2026;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 17.03.2025, nelle more della conclusione del processo di valorizzazione, per evitare la chiusura estiva dell'immobile adibito a somministrazione di alimenti e bevande, è stato demandato al Responsabile del Settore 3 l'individuazione di una procedura di assegnazione degli immobili per la stagione 2025, prorogabile per un anno per la stagione 2026;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31.03.2025 è stato deliberato di affidare a terzi 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;
- con determinazione del Responsabile del Settore 3 n. 287 del 03.04.2025 sono stati approvati gli atti relativi alla procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione degli immobili di proprietà comunale adibiti a pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande all'interno del Parco G. Presentini a Castiglion Fiorentino;
- con determinazione del Responsabile del Settore 3 n. 399 del 30.04.2025, a seguito di pubblicazione della procedura in data 03.04.2025, è stata affidata, 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, alla Società VELVET GARDEN S.R.L. con sede in Castiglion Fiorentino, Via Trento Trieste C.F./P.IVA 01794680510;

- con determinazione del Responsabile del Settore 3 n. 323 del 01.04.2026, a seguito di richiesta di rinnovo del Concessionario prot. n. 28763 del 09.12.2025, è stata rinnovata la suddetta concessione per l'anno 2026;

RICHIAMATO l'art. 58 c. 6 del D.L. 112 /2008, convertito con modificazioni dalla L. 133/2008, che prevede di estendere la procedura di valorizzazione e utilizzazione a fini economici, di cui all'art. 3-bis del D.L. 351/2001 convertito con modificazioni dalla L. 410/2001, ai beni immobili inseriti negli elenchi di cui al medesimo art. 58, e pertanto, nel caso di specie, agli immobili del Parco G. Presentini;

VISTO pertanto l'art. 3-bis c. 1 del D.L. 351/2001 convertito con modificazioni dalla L. 410/2001 recante "Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione" che testualmente recita I beni immobili (...) possono essere concessi o locati a privati, a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni;

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 Delibera di G.C. n.208 del 10/08/2026 con la quale si prendeva atto della Relazione del Responsabile del Settore 3 Lavori Pubblici e Patrimonio e si stabiliva di procedere alla valorizzazione e utilizzazione a fini economici degli immobili comunali adibiti a somministrazione di alimenti e bevande nel Parco G. Presentini, mediante affidamento a terzi tramite concessione di valorizzazione ed utilizzazione a fini economici, ai sensi degli articoli 58 c.6 del D.L.112/2008 e 3 bis c.1 del D.L. 351/2001;

VISTO che con la delibera sopra citata sono state approvate:

- le linee guida che disciplinano la valorizzazione e la gestione degli immobili;
- lo schema del contratto di concessione, mediante concessione di valorizzazione per l'affidamento a terzi mediante concessione di valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei suddetti immobili;

DATO ATTO che la procedura non è sottoposta alla disciplina del Codice dei Contratti Pubblici, in quanto trattasi di contratto attivo, di cui all'art. 13 c. 2 del D.Lgs. 36/2023;

VISTI i seguenti atti relativi alla procedura ad evidenza pubblica sopra descritta:

- Avviso pubblico;
- Allegato A – Relazione tecnica, Planimetrie e documentazione fotografica;
- Allegato B – Linee guida per la valorizzazione e gestione;
- Allegato C – Schema di concessione;
- Allegato D – Disciplinare di gara;
- Allegato A.1 – Domanda di partecipazione;

- Allegato A.2 – Modello per dichiarazione impegno
- Allegato A.3 – Attestato di visita dei luoghi;
- Allegato C.1 – Modello per offerta economica;

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 PRENDERE ATTO che, con la Delibera di G.C. n.208 del 10/08/2026, l’affidamento a terzi degli immobili di proprietà comunale adibiti a pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande all’interno del Parco “G.Presentini” a Castiglion Fiorentino, verrà effettuato mediante concessione di valorizzazione, ai sensi degli articoli 58 c.6 del D.L.112/2008 e 3 bis c.1 del D.L. 351/2001;

DI PRENDERE ATTO altresì che con il medesimo atto deliberativo sono state approvate le Linee guida e lo schema del contratto di concessione, che saranno parte integrante della documentazione di gara;

DI APPROVARE la documentazione relativa all’avviso pubblico per la “concessione di valorizzazione degli immobili in premessa indicati all’interno del Parco G. Presentini a Castiglion Fiorentino”, costituita dai seguenti elaborati:

- Avviso pubblico;
- Allegato A – Relazione tecnica, Planimetrie e documentazione fotografica;
- Allegato B – Linee guida per la valorizzazione e gestione;
- Allegato C – Schema di concessione;
- Allegato D – Disciplinare di gara;
- Allegato A.1 – Domanda di partecipazione;

- Allegato A.2 – Modello per dichiarazione impegno
- Allegato A.3 – Attestato di visita dei luoghi;
- Allegato C.1 – Modello per offerta economica;

DI DARE ATTO che Responsabile del Procedimento è la sottoscritta Arch. Elisabetta Marcellini, Responsabile del Settore 3 del Comune di Castiglion Fiorentino, e che la stessa dichiara di non trovarsi 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 PUBBLICARE gli atti relativi al presente affidamento sul sito internet del Comune di Castiglion Fiorentino all'Albo pretorio on line all'indirizzo <https://comune.castiglionfiorentino.ar.it/it/page/albo-pretorio> e nella Sezione Bandi di Gara all'indirizzo <https://www.comune.castiglionfiorentino.ar.it/it/news-category/565749>

DI DISPORRE secondo i principi generali dell'ordinamento, la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio on line, in Amministrazione Trasparente nella sezione Bandi di gara del sito del Comune di Castiglion Fiorentino.

**Responsabile del Procedimento
ELISABETTA MARCELLINI**

**IL RESPONSABILE
ELISABETTA MARCELLINI**

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