



CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO

Area Metropolitana di Roma Capitale

COPIA

AREA VIII AMBIENTE, ATTIVITA ESTRATTIVE
AREA VIII - AMBIENTE, ATTIVITA ESTRATTIVE

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

N. 28 DEL 11-09-2023

OGGETTO: Determina a contrarre - Concessione pluriennale del "Parco dei Frutti" sito in Via degli Spagnoli - procedura negoziata di importo inferiore alla soglia comunitaria con R.D.O. su piattaforma MEPA

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

la scrivente è stata nominata Dirigente dell'Area VIII ad interim con Decreto Sindacale n. 53 del 29/03/2022, pertanto ha titolo a firmare il presente atto ai sensi del combinato disposto degli art. 107, comma 2 e 3, e art. 109 comma 2 del D. Lgs 18/08/2000, n. 267;

con Deliberazione di Consiglio Comunale del 30 del 13/06/2023 è stato approvato il Rendiconto della Gestione per l'Esercizio 2022;

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27/06/2023, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione per il periodo 2023-2025;

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 14/07/2023, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2023-2025;

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 03/08/2023, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvato l'Assestamento generale di bilancio e salvaguardia degli equilibri per l'esercizio 2023 ai sensi degli artt. 175, comma 8 e 193 del d.lgs. n. 267/2000;

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 18/12/2020 è stata approvato il "Regolamento Comunale per l'installazione dei chioschi in aree verdi ed urbane pubbliche" nel quale sono stati espressi i criteri e le modalità di assegnazione delle aree;

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 08/07/2021 è stata determinata la durata delle concessioni dei parchi e giardini pubblici in anni 6, eventualmente rinnovabili per ulteriori anni 5;

il Comune di Guidonia è proprietario dell'Area pubblica denominata "Parco dei Frutti" sito in Via degli Spagnoli, distinto in Catasto alla Sez. MON, Fg. 31, P.Ile 1390/p e 1020/p, già P.Ile n. 389/p e 338/p, della superficie di circa metri quadrati 6.140 nei quali rientra la quota di metri quadrati 100,00 adibiti ad uso commerciale bar e caffetteria.

CONSIDERATO CHE

con nota prot. 63973 del 16/06/2023 è stata validata la perizia estimativa di cui al prot. 52957 del 18/05/2023, con la quale veniva rideterminato il canone di affitto dell'immobile oggetto della presente concessione;

è stato pubblicato sul sito istituzionale in data 21/06/2023 al n. 2323, l'avviso esplorativo per la Manifestazione d'Interesse finalizzata alla successiva concessione del servizio di gestione dei Parchi nel comune di Guidonia Montecelio,

con verbale prot. 89127 del 29/08/2023 si è proceduto all'individuazione dell'elenco degli operatori economici che hanno manifestato l'interesse alla partecipazione, per l'affidamento della Concessione pluriennale del "Parco dei Frutti" sito in Via degli Spagnoli;

detto elenco costituisce l'esito di una "indagine di mercato", finalizzata a disporre di Operatori Economici per l'affidamento dell'appalto in oggetto;

Ai sensi dell'art. 35 co.2 lettera b) del D.Lgs. 36/2023 il diritto di accesso al verbale prot. 89127 del 29/08/2023, relativo all'elenco dei soggetti invitato a presentare offerta è differito fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime, la ratio sottesa all'imposizione del divieto va identificata nella necessità di salvaguardare l'effettività della libera concorrenza, che potrebbe essere pregiudicata dalla grado di favorire accordi tra i candidati, diretti ad alterare i risultati della competizione, ovvero consentire pressioni o minacce tra gli stessi, al fine di limitarne la libertà di determinazione in ordine al contenuto delle offerte;

VISTO l'art. 176 e sgg. del d.lgs 36/2023 (contratti di concessione);

VISTO l'art. 76 del D.Lgs. 36/2023 che disciplina l'affidamento mediante procedura negoziata senza pubblicazione di un bando;

RITENUTO pertanto di procedere all'avvio di una procedura negoziata ai sensi dell'art. 76 del D.Lgs. 36/2023 utilizzando come criterio quello del maggior rialzo rispetto al canone di locazione mensile a base di gara quello di € 1.508,35 al mese, così come da perizia prot. 52957 del 18/05/2023, anche in considerazione del Regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440, ed invitando a presentare offerta gli operatori di cui al verbale prot. 89127 del 29/08/2023;

VISTO il CIG A00C0DD8B4 assegnato dall'Anac;

VISTA la seguente documentazione allegati alla presente determinazione:

- a) Lettera d'invito e disciplinare;
- b) Capitolato tecnico prestazionale;
- c) Modello domanda di partecipazione;
- d) Modello offerta economica;
- e) Schema di contratto;
- f) Progetto di Fattibilità

VISTO l'articolo 17 (fasi delle procedure di affidamento), comma 1, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 ss.mm.ii., il quale dispone che "prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte";

VISTO l'articolo 192, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il quale dispone che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:

- a) Il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) L'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) 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 CHE

- a) Il fine che si intende perseguire è garantire la fruizione del parco/giardino alla cittadinanza;
- b) l'oggetto è la gestione, la manutenzione e la messa in sicurezza del giardino/parco; la forma è quella scritta;
- c) la modalità scelta è quella della procedura negoziata ai sensi dell'art. 76 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii. e del Regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440;

il R.U.P. della presente procedura è il dott. Alberto Latini, Funzionario E.Q. dell'U.O. Ambiente e Tutela del Territorio;

la durata della concessione sarà di 6 anni, eventualmente rinnovabile per altri 5 anni;

l'Importo complessivo stimato della concessione è pari a € 465.740,00 esclusa Iva;

in base all'importo della concessione oggetto di affidamento, la Stazione Appaltante è tenuta al pagamento di € 250,00 quale quota contributiva a favore dell'ANAC, ai sensi della delibera ANAC 621 del 20 dicembre 2022, che sarà impegnato e liquidato con separato provvedimento;

l'Amministrazione procederà all'aggiudicazione del contratto in presenza di almeno una offerta valida;

la gara sarà gestita su piattaforma MEPA, mediante la quale saranno state gestite le fasi della procedura relative alla pubblicazione, presentazione, analisi, valutazione dell'operatore economico, nonché le comunicazioni e gli scambi di informazioni, ai sensi dell'art. 2, comma 450, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, il quale dispone che *"le amministrazioni statali centrali e periferiche, ad esclusione degli istituti e delle scuole di ogni ordine e grado, delle istituzioni educative e delle istituzioni universitarie, nonché gli enti nazionali di previdenza e assistenza sociale pubblici e le agenzie fiscali di cui al decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e al di sotto della soglia di rilievo comunitario, sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione di cui all'articolo 328, comma 1, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207"*;

ai sensi dell'art. 17, comma 9, d.lgs. 36/2023 potrà essere applicata l'esecuzione d'urgenza, per evitare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, per l'igiene e la salute pubblica, per il patrimonio storico, artistico, culturale, ovvero nei casi in cui la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare;

VISTI:

il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ss.mm.ii.;

il d.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 ss.mm.ii.;

il d.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 ss.mm.ii. nella parte ancora in vigore;

il Decreto 19 aprile 2000, n. 145 ss.mm.ii. nella parte ancora in vigore;

il Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2440;

il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

il Regolamento comunale di contabilità;

il Regolamento comunale dei contratti;

il Regolamento comunale sui controlli interni;

DETERMINA

DI APPROVARE le premesse della presente determinazione che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI APPROVARE il verbale prot. 89127 del 29/08/2023 con il quale si è proceduto all'individuazione dell'elenco degli operatori economici che hanno manifestato l'interesse alla partecipazione, per l'affidamento della Concessione pluriennale del "Parco dei Frutti" sito in Via degli Spagnoli, dando atto che detto elenco costituisce l'esito di una "indagine di mercato" di cui all'art. 50 co.2 del Codice, finalizzata a disporre di Operatori Economici per l'affidamento dell'appalto in oggetto;

DI AVVIARE la procedura negoziata ai sensi dell'art.76 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii., per la concessione pluriennale del "Parco dei Frutti" sito in Via degli Spagnoli CIG A00C0DD8B4;

DI ASSUMERE come criterio quello del maggior rialzo rispetto al canone mensile posto a base di gara, anche ai sensi del R.D. 2440/1923;

DI DARE ATTO CHE, ai sensi dell'art. 17, comma 9, d.lgs. 36/2023, potrà essere applicata l'esecuzione d'urgenza, per evitare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, per l'igiene e la salute pubblica, per il patrimonio storico, artistico, culturale, ovvero nei casi in cui la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare;

DI STABILIRE che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida e che l'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risultasse conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione;

DI APPROVARE con la presente determinazione i seguenti atti:

- a) Lettera d'invito e disciplinare;
- b) Capitolato tecnico prestazionale;
- c) Modello domanda di partecipazione;
- d) Modello offerta economica;
- e) Schema di contratto;
- f) Progetto di Fattibilità

DI STABILIRE che la gara sarà gestita su piattaforma MEPA, mediante la quale saranno state gestite le fasi della procedura relative alla pubblicazione, presentazione, analisi, valutazione dell'operatore economico, nonché le comunicazioni e gli scambi di informazioni

DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e pertanto ai sensi dell'art. 183 co. 7 del d.lgs 267/2000 non deve essere trasmesso al Responsabile del Servizio Finanziario ai fini dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

DI DARE ATTO che con successiva Determina di Accertamento, a seguito dell'aggiudicazione, verranno contabilizzate le somme dell'offerta dell'aggiudicatario;

DI DARE ATTO che con successivo provvedimento verranno impegnati € 250,00 quale quota contributiva a favore dell'ANAC, ai sensi della delibera ANAC 621 del 20 dicembre 2022;

DI DARE ATTO che il Responsabile Unico del Progetto è il Dott. Alberto Latini, Funzionario E.Q. dell'U.O. Ambiente e Tutela del Territorio;

DI ATTESTARE la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dall'art. 147 bis del 267/2000 e della Legge n. 190 del 06/11/2012;

DI DARE ATTO che il presente atto non è sottoposto a controllo preventivo (di cui all'art. 3 del Regolamento dei controlli interni – DCC n.10/2013) e che, ai fini della pubblicazione e della trasparenza, i dati sono i seguenti:

Tipo di contratto: Concessione;

Oggetto: "Concessione Pluriennale del Parco dei Frutti" sito in Via degli Spagnoli, distinto in Catasto alla Sez. MON, Fg. 31, P.lle 1390/p e 1020;

Procedura e selezione: procedura negoziata ai sensi dell'art. 76, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e del Regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440 ss.mm.ii. con il criterio di selezione del maggior rialzo rispetto al canone mensile posto a base di gara;

Durata e Importo del contratto: sei anni rinnovabile per altri cinque, importo complessivo stimato della concessione pari a € 465.740,00 esclusa Iva;

Soggetto affidatario: la sua individuazione è oggetto della presente procedura di gara;

DI DARE ATTO che il RUP provvederà ad assolvere gli adempimenti di pubblicazione in relazione alle norme sulla trasparenza, oltre agli adempimenti ANAC e MEF.

DI ATTESTARE l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse, in attuazione dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 6 comma 2 e 7 del D.P.R. 62/2013;

DI ATTESTARE la regolarità tecnica circa la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. n. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso in sede giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni dalla stessa data.

IL RUP

Dott. Alberto Latini

IL DIRIGENTE AREA VIII AD INTERIM

Arch. Annalisa

Tassone

Guidonia Montecelio, 11-09-2023

Il Dirigente
F.to Annalisa Tassone

*"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2000, del D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.
Il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente"*

SERVIZIO FINANZIARIO

In relazione al disposto degli artt.147 bis, comma 1, 153, commi 4 e 5, del d.lgs. n. 267/2000, e al Regolamento di contabilità si appone il visto di Regolarità contabile.

Area II Risorse Umane e Finanziarie,

IL DIRIGENTE
F.to Fabio Lauro

*"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2000, del D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.
Il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente"*

La presente determinazione viene così numerata
Registro generale 767 del 11-09-2023

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Numero albo On-Line 3336

Della suesata determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio On-Line per 15 giorni consecutivi.

AREA VIII AMBIENTE, ATTIVITA ESTRATTIVE,
11-09-2023

L'Addetto alla Pubblicazione

(vedi nominativo nel certificato di firma digitale)

*"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2000, del D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.
Il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente"*