



CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO

Area Metropolitana di Roma Capitale

COPIA

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

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

N. 43 DEL 27-10-2023

OGGETTO: procedura negoziata su piattaforma MEPA per la concessione pluriennale del "Parco dei Frutti" sito in Via degli Spagnoli - Aggiudicazione - CIG A00C0DD8B4

PREMESSO CHE:

la scrivente è stata nominata Dirigente dell'Area VIII ad interim con Decreto Sindacale n. 53 del 29/03/2023, 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 delibera di Giunta Comunale n. 51 in data 15/05/2023, immediatamente esecutiva, è stato adottato il Programma Triennale Lavori Pubblici 2023/2025 e Programma Biennale degli acquisti delle Forniture e Servizi 2023/2024;

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

con Delibera 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 Delibera 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 delibera di Consiglio Comunale n. 53 in data 25/09/2023, immediatamente esecutiva, è stata approvata una variazione al bilancio di previsione finanziario 2023/2025 (art. 175, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000);

con Delibera 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 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;

con note prot. 97070 del 30/09/2022, 125475 del 16/12/2022 e 13936 del 08/02/2023 è stato richiesto e sollecitato all'Area IV - Ufficio Patrimonio, di trasmettere stima con relativo piano economico finanziario, con particolare riferimento al "Parco dei Frutti" e al "Parco degli Angeli";

con D.D. 15 del 23/02/2022 è stato affidato dal Dirigente Area IV l'incarico per servizio professionale di natura intellettuale di "Redazione di perizie estimative relative alla rideterminazione del canone di affitto dell'immobile sito nel Parco degli Angeli e nel Parco dei Frutti al geom. Marco De Nicola;

a seguito della modifica della macrostruttura avvenuta con d.g.c. 28 del 20/03/2023 la competenza dell'ufficio Patrimonio è passato dall'Area IV all'Area VI;

con nota prot. 52957 del 18/05/2023 il professionista incaricato ha trasmesso perizia estimativa relativa alla rideterminazione del canone di affitto dell'immobile sito nel "Parco dei Frutti";

Con nota prot. 63973 del 16/06/2023 è stata validata dalla Dirigente Area VI la perizia estimativa di cui sopra;

CONSIDERATO CHE

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;

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;

VISTA la D.D. n. 28 del 11/09/2023 con la quale è stato determinato di avviare 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

VISTO il CIG A00C0DD8B4 assegnato dall'Anac;

VISTO che il R.U.P. della presente procedura è il dott. Alberto Latini, Funzionario E.Q. dell'U.O. Ambiente e Tutela del Territorio, giusta D.D. 28 del 11/09/2023;

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 dei Frutti alla cittadinanza;

- b) l'oggetto è la gestione, la manutenzione e la messa in sicurezza del Parco dei Frutti; 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;

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

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

la procedura di affidamento è gestita su piattaforma MEPA, mediante la quale sono 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"*;

VISTI i verbali di gara, prot. 101788 del 03/10/2023 e 103969 del 09/10/2023, a seguito dei quali veniva proposta da parte del RUP l'aggiudicazione all'operatore Munchies Bluues s.r.l., con sede in Guidonia Montecelio, via Numa Pompilio, 1, C.F./P.IVA. 13803991002, ha offerto un canone pari a 3.800,00 €/mese rinviando ai controlli previsti dalla normativa vigente ai fini dell'aggiudicazione e dell'affidamento in concessione;

DATO ATTO

della regolare verifica del DURC INAIL_40933906 con scadenza 22/02/2024;

che il presente provvedimento di aggiudicazione è efficace in quanto ultimate, con esito positivo, le verifiche circa il possesso dei requisiti di capacità generale e speciale in capo all'aggiudicatario, ai sensi degli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 nonché dei requisiti speciali necessari di cui all'art. 100 della medesima norma sopra richiamata, verificata attraverso il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico, come previsto dall' art. 24 d.lgs. 36/2023;

che, 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 si provvederà all'accertamento delle somme a seguito della stipula del contratto;

ATTESO che il rapporto contrattuale tra le parti si perfeziona con la sottoscrizione di firma digitale delle parti contraenti in sede di aggiudicazione definitiva, nella fattispecie attraverso la stipula su portale MEPA;

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 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 i verbali di gara, prot. 101788 del 03/10/2023 e 103969 del 09/10/2023, a seguito dei quali veniva proposta da parte del RUP l'aggiudicazione all'operatore Munchies Bluues s.r.l., con sede in Guidonia Montecelio, via Numa Pompilio, 1, C.F./P.IVA. 13803991002, che ha offerto un canone pari a 3.800,00 €/mese rinviando ai controlli previsti dalla normativa vigente ai fini dell'aggiudicazione e dell'affidamento in concessione;

DI DARE ATTO dell'ultimazione, con esito positivo, delle verifiche circa il possesso dei requisiti di capacità generale e speciale in capo all'aggiudicatario, ai sensi degli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 nonché dei requisiti speciali necessari di cui all'art. 100 della medesima norma sopra richiamata, verificata attraverso il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico, come previsto dall'art. 24 d.lgs. 36/2023;

DI PROCEDERE all'aggiudicazione all'Operatore Economico Munchies Bluues s.r.l., con sede in Guidonia Montecelio, via Numa Pompilio, 1, C.F./P.IVA. 13803991002, della Concessione pluriennale del "Parco dei Frutti" sito in Via degli Spagnoli;

DI DARE ATTO della regolare verifica del DURC INAIL_40933906 con scadenza 22/02/2024;

DI DARE ATTO del CIG A00C0DD8B4 assegnato dall'Anac;

DI IMPEGNARE la somma di € 250,00 quale quota contributiva a favore dell'ANAC, ai sensi della delibera ANAC 621 del 20 dicembre 2022 sul capitolo 4380/23;

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 gli adempimenti di tracciabilità dei flussi finanziari, disposti dalla Legge n. 136/2010, così come modificati dal D.L. n. 187/2010, sono assolti come segue:

- Il contraente assume gli obblighi di tracciabilità di cui all'art.3 comma 7 della Legge n. 136/2010;
- Il conto dedicato e la persona autorizzata ad operare sullo stesso sono comunicati dal contraente;

- I pagamenti saranno effettuati mediante bonifico bancario o altri strumenti idonei a garantire la tracciabilità;
- Eventuali modifiche al conto dedicato o alla persona autorizzata ad operare sullo stesso saranno comunicate per iscritto dal contraente e se ne darà adeguata contezza;

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: Munchies Bluues s.r.l., con sede in Guidonia Montecelio, via Numa Pompilio, 1, C.F./P.IVA. 13803991002;

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;

DI DARE ATTO che, per quanto attiene alla check-list anti-corruzione, approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n.93 del 30.07.2014, i soggetti che sottoscrivono l'atto dichiarano che sono rispettate le prescrizioni di tipo generale ivi elencate e non sussistono condizioni di incompatibilità o conflitto di interesse nei confronti del soggetto affidatario, si impegnano a segnalare (e quindi astenersi dalla procedura) nel caso in cui a seguito della stessa dovessero emergere condizioni di incompatibilità o conflitto di interessi nei confronti dei soggetti interessati alla procedura;

DI ATTESTARE l'osservazione e l'attuazione delle misure di prevenzione della corruzione specificatamente previste dal PIAO, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 102 del 28/08/2023 "(PIAO) 2023-2025";

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, 27-10-2023

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.

Impegno n. 872 del 30-10-2023 a Competenza CIG A00C0DD8B4		
Missione Programma 5° livello 01.11-1.10.99.99.999 Altre spese correnti n.a.c.		
Capitolo 4380 Articolo 23 ONERI STRAORDINARI PER TRANSAZIONI, ESECUZIONE FORZATA ED IMPEGNI ERRONEAMENTE CANCELLATI AREA 6		
Causale	procedura negoziata su piattaforma MEPA per la concessione pluriennale del Parco dei Frutti sito in Via degli Spagnoli - Aggiudicazione - CIG A00C0DD8B4	
Importo	2023	€. 250,00
Beneficiario	31452	A.N.A.C.

Area II Risorse Umane e Finanziarie, 01-11-2023

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 990 del 02-11-2023

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Numero albo On-Line 4102

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

AREA VIII AMBIENTE, ATTIVITA ESTRATTIVE,
02-11-2023

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"