



CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO

Area Metropolitana di Roma Capitale

COPIA

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

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

N. 32 DEL 20-03-2024

OGGETTO: Affidamento al Gruppo Caravelle s.r.l. per la Concessione pluriennale del "Parco dei Frutti"
sito in Via degli Spagnoli

IL DIRIGENTE

PREMESSO

CHE il Sindaco con Decreto Sindacale n.16 del 22/02/2024 ha nominato l'Arch. Annalisa Tassone come Dirigente dell'Area VIII – Ambiente, Attività Estrattive e Patrimonio;

CHE con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 13/06/2023 è stato approvato il Rendiconto della Gestione per l'Esercizio 2022 ai sensi dell'art.227, D.Lgs. n. 67/2000;

CHE la Delibera Consiglio Comunale n. 60 in data 06/11/2023, con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2024/2026;

CHE la Delibera di Consiglio Comunale n. 68 in data 28/12/2023, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di programmazione (DUP) per il periodo 2024/2026;

CHE la Delibera Consiglio Comunale n. 69 in data 28/12/2023, cui è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024/2026;

CHE con Delibera di Giunta Comunale n. 102 del 28/09/2023 è stato approvato il PIAO 2023/2025;

CHE con Delibera di Giunta Comunale n. 9 del 22/01/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026;

CHE 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.lle 1390/p e 1020/p, già P.lle 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;

CHE con Determina Dirigenziale n. 15 del 23/02/2022 è stato affidato al geom. Marco De Nicola 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;

CHE 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";

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;

CHE 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;

CHE il RUP 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;

CHE con Determina del Dirigente 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;

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

CHE con Determinazione del Dirigente n. 43 del 27-10-2023 veniva aggiudicata la procedura negoziata su piattaforma MePA per la concessione pluriennale del "Parco dei Frutti", sita in località Finestroni, all'operatore economico Munchies Blues s.r.l.s.;

CHE il giorno 11-12-2023 con protocollo n. 129717 è stato sottoscritto tra le parti il Contratto per l'Affidamento in concessione e manutenzione di Area pubblica, nello specifico "Parco dei Frutti";

CHE con protocollo n. 130667 del 13-12-2023, con apposito verbale, è stata consegnata l'Area alla Società Munchies Bluues Srls, dove il legale rappresentante ha accettato con riserva la consegna dell'area, in quanto durante il sopralluogo si è constatata la presenza di ulteriori danni alla struttura, riservandosi di svolgere un sopralluogo congiunto con tecnico comunale al fine della quantificazione dei nuovi danni;

CHE, in seguito alla consegna del Parco, è pervenuta una nota da parte della Società concessionaria, protocollo n. 5672 del 16-01-2024, nella quale venivano esplicitate le riserve apposte in calce al verbale di consegna e rappresentate ulteriori riserve;

CHE con nota protocollo n. 11215 del 29-01-2024 l'Ente ha riscontrato le richieste avanzate dalla Società concessionaria, ribadendo la disponibilità a valutare in contraddittorio la quantificazione dei danni ulteriori, al fine del successivo scomputo degli stessi dal canone offerto, ma ribadendo l'irricevibilità della richiesta di rinegoziazione del canone offerto in sede di gara;

CHE con nota protocollo n. 15026 del 07-02-2024 la Società Munchies Bluues Srls ha comunicato la rinuncia della concessione del Parco dei Frutti richiedendo lo svincolo della polizza assicurativa;

CHE con verbale protocollo n. 19784 del 20-02-2023 la Società Munchies Bluues Srls ha riconsegnato le chiavi del Parco;

CHE con Determinazione del Dirigente n. 7 del 12-02-2024 è stato revocata la concessione pluriennale alla Società Munchies Bluues Srls;

CHE con nota protocollo n. 16828 del 12-02-2024 il Rup ha richiesto alla Società, posizionata al secondo posto, la disponibilità all'affidamento della concessione del Parco dei Frutti;

CHE con nota protocollo n. 17211 del 13-02-2024 la Società ha risposto alla scrivente dichiarando di non essere disponibile alla presa in concessione del Parco;

CHE quindi la procedura negoziata ha avuto esito negativo;

CHE la riapertura del Parco in questione è urgente in quanto permette di offrire un servizio alla collettività, essendo un punto di aggregazione giovanile, per la presenza di giochi e strutture sportive, nondimeno appare necessario affidare il Parco in concessione per garantire la manutenzione degli spazi, la messa in sicurezza e un più razionale utilizzo del bene a tutela dell'interesse pubblico;

CHE ai sensi dell'art.1 del D.Lgs 36/2023 "occorre perseguire il risultato dell'affidamento e la sua esecuzione con la massima tempestività e nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza, in quanto garantisce il principio del buon andamento e dei principi di efficienza, efficacia ed economicità. Il principio del risultato costituisce criterio prioritario per l'esercizio del potere discrezionale e per l'individuazione della regola del caso concreto";

CONSIDERATO CHE con nota protocollo n. 21615 del 23-02-2024 la Società Gruppo Caravelle srl ha manifestato l'interesse alla concessione del Parco dei Frutti;

RITENUTO necessario provvedere a nominare un nuovo Responsabile Unico di Progetto per il servizio in oggetto nel Dirigente dell'Area VIII – Ambiente, Attività Estrattive e Patrimonio l'Arch. Annalisa Tassone;

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

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

VISTO l'art. 14 del D.Lgs 36/2023 (soglie comunitarie per le procedure di affidamento di concessioni);

DATO ATTO

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;

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;

che il relativo CIG sarà comunicato successivamente al perfezionamento della procedura sulla piattaforma S.Tel.La.;

che il DURC risulta regolare con protocollo INPS_40309263 con scadenza il 20-07-2024;

ATTESO che il rapporto contrattuale tra le parti si perfeziona con la sottoscrizione di firma digitale delle parti contraenti in sede di aggiudicazione definitiva;

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 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;

DI PROCEDERE all'aggiudicazione all'Operatore Economico Gruppo Caravelle srl, nella con sede in Roma, Via Appia Nuova 210 – 00183, P.Iva e C.F. 08515521006, della concessione pluriennale del Parco dei Frutti sito in via degli Spagnoli;

VERIFICATA la regolarità del DURC protocollo INPS_40309263 con scadenza il 20-07-2024;

DI DISPORRE la nomina di RUP nella persona del Dirigente Area VIII – Ambiente, Attività Estrattive e Patrimonio l'Arch. Annalisa Tassone;

DI ATTESTARE la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dall'art.147 bis del D.Lgs 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;

DI DARE ATTO che rimane compito del RUP di provvedere agli adempimenti previsti per le comunicazioni all'ANAC (Osservatorio dei contratti) ed a quanto previsto in termini di trasparenza ed anticorruzione rendendone conto al Referente per la Trasparenza/Anticorruzione dell'Area VIII;

DI DARE ATTO che la presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, verrà pubblicata all'Albo dell'Ente e altresì nella sezione "Amministrazione Trasparente" in ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs n.33/2013;

DI DARE ATTO dell'assenza di conflitti di interesse ai sensi dell'art.6 bis della legge n.241/1990 e dell'art.6 del Codice di comportamento dei Dipendenti Pubblici;

DI DARE ATTO di non trovarsi, rispetto al ruolo ricoperto ed alle funzioni svolte, in alcuna delle situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, di cui all'art. 16 del D. Lgs. n. 36/2023;

DI CONFORMARSI al Regolamento UE (GDPR) n. 679/2016 e alla normativa di diritto interno ex d.lgs. n. 196/2003, come innovata e modificata ex d.lgs. n. 101/2018 e ss.mm. e ii., in materia di diritto alla riservatezza e protezione dei dati personali;

AVVERSO il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR del Lazio, entro 60 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio, oppure ricorso straordinario, entro 120 giorni dalla stessa data al presidente della Repubblica.

Guidonia Montecelio, 20-03-2024

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, 09-04-2024

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 379 del 10-04-2024

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Numero albo On-Line 1506

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

AREA VIII AMBIENTE, ATTIVITA
ESTRATTIVE,PATRIMONIO, 10-04-2024

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"*