



Comune di Pordenone

- SETTORE VII OPERE PUBBLICHE E GESTIONE DEL TERRITORIO -
- U.O.C. PATRIMONIO, COMMERCIO, ATTIVITA' PRODUTTIVE, SUAP -

DETERMINAZIONE

Oggetto: Affidamento in locazione dei locali situati in Piazza Don Giuseppe Lozer 2 da destinare all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, tramite procedura di evidenza pubblica. Approvazione atti preliminari alla gara – ID_61_3

N. det. 2024/81

N. cron. 1795, in data 23/07/2024

IL RESPONSABILE

Riferimento a competenze, obiettivi, atti di indirizzo e di programmazione

Visti i seguenti atti:

- i Decreti del Sindaco n. 10 del 29 dicembre 2021, n. 23 del 24 marzo 2022 e n. 118 del 29 dicembre 2023, con i quali sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali di responsabilità di settore;
- il decreto del Vicesindaco Reggente n. 78 del 19 luglio 2024;
- la determinazione dirigenziale n. cron. 2723 del 28.10.2022, con la quale è stato conferito alla sottoscritta, l'incarico di posizione organizzativa dell'Unità Operativa Complessa "*Patrimonio, commercio, attività produttive, Suap*", con decorrenza dal 1° novembre 2022 e sino al 30 novembre 2026;
- la deliberazione del Consiglio comunale n.71 del 21 dicembre 2023 avente ad oggetto "Approvazione nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024/2026";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.73 del 21 dicembre 2023 avente ad oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione 2024/2026, della nota integrativa e dei relativi allegati";
- la deliberazione della Giunta comunale n.407 del 22 dicembre 2023, avente ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 - parte finanziaria";
- la deliberazione della Giunta comunale n.18 del 31/01/2024, avente ad oggetto "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024/2026".

Presupposti di fatto

Premesso che:

- il Comune di Pordenone è proprietario dell'immobile ubicato in Piazza Don Giuseppe Lozer 2; l'immobile fa parte del patrimonio disponibile del Comune di Pordenone;
- l'immobile è stato assegnato in locazione, a seguito procedura di evidenza pubblica, con contratto

rep.5710 del 12.08.2021 per l'esercizio di un'attività di somministrazione alimenti e bevande (bar);

- il locatore ha comunicato il recesso dal contratto di locazione a far data dal 15.11.2023.

Dato atto che con delibera n. 372 del 29.11.2023 la Giunta Comunale ha deciso di conservare la destinazione a pubblico esercizio dei locali in questione al fine di incrementare la vita di relazione della cittadinanza ed in particolare di quella che si relaziona con Torre, e quindi di procedere alla loro assegnazione in gestione, anche ai fini della valorizzazione del patrimonio comunale. Con la medesima delibera la Giunta Comunale ha definito i criteri e le direttive da impartire agli uffici per l'assegnazione dei locali in parola come di seguito evidenziato.

Considerato che:

- in data 07.12.2023 prot.94737 è stato pubblicato il bando per l'assegnazione dei locali in parola;
- con determinazione n.858 dell'11.04.2024 è stato chiuso il procedimento di gara di cui al Bando prot.94737/2024 con esito negativo (nessun concorrente idoneo).
- nel frattempo il gestore uscente ha provveduto a liberare i locali dei propri arredi compreso il dehors esterno.

Dato atto quindi che ora i locali si presentano sgomberi da cose ed arredi.

Considerato che con Delibera n.213 dell'11.07.2024 la Giunta Comunale ha deliberato di procedere nuovamente ad una gara per l'assegnazione dei locali in parola, dando agli uffici gli indirizzi e criteri per l'assegnazione, come di seguito evidenziato:

a) assegnazione con procedura di evidenza pubblica con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, e secondo i seguenti criteri:

a1) assegnare i locali a persone fisiche che intendono costituire un'impresa o a persone giuridiche regolarmente costituite;

a2) offerta tecnica con peso prevalente sul punteggio totale, pari ad almeno il 95 % sul totale del punteggio, valorizzando adeguatamente:

A) la professionalità dell'operatore - peso non inferiore al 35%;

B) l'offerta di prodotti e menù - peso non superiore al 15 %;

C) l'organizzazione e le modalità operative - peso almeno del 15 %;

D) le proposte migliorative: peso non superiore al 30 %;

a3) penalizzazione di punteggio per le ditte che nei cinque anni precedenti la pubblicazione del bando hanno gestito pubblici esercizi situati nel Comune di Pordenone sospesi dall'Azienda Sanitaria (ASFO) per carenza dei requisiti igienico-sanitari;

a4) offerta economica con peso minoritario rispetto al punteggio totale, per un massimo del 3 % sul totale del punteggio;

a5) durata locazione: anni sei, eventualmente rinnovabili per non più di due volte in considerazione dei costi di arredo locali e dehors;

a6) canone annuo da porre a base di gara: pari ad € 8.350 più IVA, pari al canone medio di mercato come determinato dall'Ufficio Patrimonio nella Relazione tecnica allegata alla Delibera 213/2024, con abbattimento in misura del 50 % per i primi due anni di locazione, ai fini di agevolare l'avviamento dell'attività; l'abbattimento non deve essere riconosciuto in caso di recesso entro i due anni dal contratto;

a7) possibilità di scorrimento della graduatoria fino alla terza posizione nel caso in cui l'aggiudicatario primo classificato per qualsiasi ragione rinunci al contratto, con assegnazione dei locali al concorrente collocatosi nella posizione successiva a quella del rinunciante;

a8) addebito della manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti a carico del locatore.
Manutenzione straordinaria a carico del Comune.

In esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n.213/2024 gli uffici hanno predisposto gli elaborati tecnici necessari all'avvio della procedura di gara, che sono così composti:

Foglio d'oneri e condizioni
Bozza contratto
Planimetria immobile

Ritenuto quindi, per quanto sopra premesso e considerato, di dover approvare tali atti al fine di dare avvio alla procedura di evidenza pubblica per l'affidamento in locazione dei locali in parola

Presupposti di diritto

Richiamati:

- il D.to L.vo 50/2016 (Codice dei Contratti);
- le vigenti norme generali in materia di procedimento amministrativo (Legge 241/1990 e successive modifiche);
- la legge 392/1978 in materia di locazioni commerciali e il Codice Civile;
- il D.Lgs. 59/2010 – art. 71, per quanto attiene ai requisiti soggettivi per l'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione alimenti e bevande;
- la Delibera di n.213 dell'11.07.2024 con la quale la Giunta ha tra le altre deliberato indirizzi e criteri per l'assegnazione del locale in parola.

Motivazione

In esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 213 del 11.07.2024 si ritiene di dover approvare gli elaborati sopra specificati al fine di dare avvio alla procedura di evidenza pubblica per l'affidamento in locazione dei locali situati in Piazza Don Giuseppe Lozer 2, da destinare all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande,

Riferimenti normativi generali

Visto l'art. 61 dello Statuto comunale approvato con delibere di Consiglio comunale n. 1/2001 e n. 73/2001;

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e successive modifiche e integrazioni, in tema di funzione e responsabilità dei dirigenti;

Attestata, ai sensi dell'articolo 147/bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni, la regolarità tecnica del presente provvedimento, riguardante la conformità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Visto il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con delibera di Giunta comunale n. 144 del 12 maggio 2003 e successive modificazioni;

D E T E R M I N A

per i motivi e alle condizioni in premessa indicati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

1) di procedere all'affidamento in locazione *ex lege* n.392/1978 dei locali da destinare all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande tramite procedura di evidenza pubblica che verrà espletata esclusivamente in modalità telematica sul portale delle Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia;

2) di approvare gli atti tecnici di gara predisposti dall'ufficio e come di seguito evidenziati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

Foglio d'oneri e condizioni

Planimetria immobile

Bozza contratto

3) di trasmettere il presente provvedimento e relativi allegati all'UOC1-Centrale Unica di Committenza ai fini dell'indizione della gara.

DICHIARA

che per la scrivente, in forza della presente dichiarazione, non sussistono le cause di astensione previste dagli artt. 7 e 17 del Codice di comportamento dei dipendenti comunali, approvato con delibera di Giunta comunale n.51 del 28/02/2014, né le cause di conflitto di interesse di cui all'art. 6-bis della legge n° 241/1990 e successive modificazioni.

Si precisa che responsabile del procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990 e successive modificazioni, è la sottoscritta.

La presente determina viene firmata digitalmente e conservata in apposito archivio informatico.

Pordenone, 23 luglio 2024

Il responsabile
SILVIA CIGANA

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: CIGANA SILVIA

CODICE FISCALE: *****

DATA FIRMA: 23/07/2024 15:36:45