



## 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. - ID\_61\_3. Aggiudicazione alla ditta GEST.AB. S.R.L.**

**N. det. 2024/134**

**N. cron. 3181, in data 05/12/2024**

### 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.

Considerato 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 altresì che:

- in data 07.12.2023 prot. 94737 è stato pubblicato il bando per l'assegnazione dei locali in parola;
- con determinazione n. cron. 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.

Vista la deliberazione n. 213 dell'11.07.2024 con cui la Giunta Comunale ha deliberato di attivare una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione dei locali in parola, dando agli uffici gli indirizzi e criteri per l'assegnazione.

Richiamate:

- la det. n. cron. 1795 del 23/07/2024 con cui la UOC 'Patrimonio, Commercio, Attività Produttive, Suap' ha approvato gli elaborati tecnici necessari all'avvio della procedura ad evidenza pubblica, così individuati: 1) Foglio d'oneri e condizioni 2) Bozza contratto 3) Planimetria immobile;
- la det. n. cron. 1884 del 31/07/2024 con cui la UOC 'Centrale Unica di Committenza' ha avviato la procedura ad evidenza pubblica, il cui criterio di aggiudicazione era quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV), per l'assegnazione in locazione dei locali ubicati in Piazza Don Giuseppe Lozer 2, sul portale E-AppaltiFVG Tender 50747 - RdO 74292.

Dato atto che:

- la data di chiusura della RdO, per la presentazione delle offerte da parte degli operatori economici, era il giorno 30/09/2024 alle ore 12:00;
- alla data individuata risultava giunta sulla piattaforma telematica E-AppaltiFVG Tender 50747 - RdO 74292 un'unica offerta presentata dall'operatore economico: Gest.AB S.R.L. con sede legale in Via Correr 4, 33080 Porcia.

Richiamata la det. n. cron. 2428 del 07/10/2024 con cui veniva nominata la Commissione giudicatrice così composta:

- Arch. Rinaldi Ivo – Dirigente del Settore VII 'Lavori Pubblici e Gestione del Territorio' – in qualità di Presidente;
- Dott.ssa Maraston Flavia – Dirigente del Settore V ' Istruzione, Politiche Giovanile, Cultura, Sport, Grandi Eventi' e del Settore VI 'Biblioteche, Musei e Archivio' - in qualità di Componente Esperto;
- Dott.ssa Cigana Silvia – Responsabile U.O.C. Patrimonio, Commercio, Attività Produttive, Suap – in qualità di Componente Esperto.

Acquisito che in data 17/10/2024 la Commissione dava avvio alla procedura di valutazione dell'offerta pervenuta sulla piattaforma E-AppaltiFVG, ottenendo, come da verbali conservati agli atti dell'ufficio, un totale di 67,12 punti: 64,12 punti per l'offerta tecnica e 3 punti per l'offerta economica a fronte di un canone di locazione offerto di € 12.450,00 annui.

I verbali delle sedute della Commissione giudicatrice e l'offerta della ditta aggiudicataria sono stati tempestivamente inviati alla sottoscritta, in qualità di responsabile del procedimento, per la convalida dell'operato della Commissione e la verifica della congruità dell'offerta.

Dato atto che la sottoscritta in qualità di RUP, convalidando l'operato della Commissione giudicatrice, ha confermato l'aggiudicazione Gest.AB S.R.L. con sede legale in Via Correr 4 in Porcia.

Ricordato che:

- sono stati eseguiti d'ufficio, con esito favorevole, tutti gli accertamenti prescritti dalla legge nei confronti dell'operatore economico aggiudicatario della locazione;
- l'offerta tecnica e l'offerta economica presentata dall'aggiudicatario faranno parte integrante e sostanziale del contratto che verrà successivamente stipulato.

Precisato che:

- verrà data comunicazione all'aggiudicatario dell'adozione del presente provvedimento;
- il contratto verrà stipulato sulla base: della bozza di contratto (allegata agli atti della procedura) e delle condizioni contenute nel Foglio Oneri e Condizioni, del bando/disciplinare di gara, e dell'offerta risultata aggiudicataria; documenti che faranno parte integrante del contratto, ancorché non materialmente allegati.

### **Presupposti di diritto**

Richiamati:

- il d.lgs. 36/2023 e s.m.i. (Codice dei Contratti), applicato in analogia laddove richiamato;
- le vigenti norme generali in materia di procedimento amministrativo (Legge 241/1990 e successive modifiche);
- la legge 392/1978 in materia di locazioni commerciali ed il Codice Civile Regio decreto 16 marzo 1942, n. 262 e s.m.i;
- il D.Lgs. 59/2010 all' articolo 71, per quanto attiene ai requisiti soggettivi per l'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione alimenti e bevande;
- l'articolo 192 del D.to L.vo 267/2000.

### **Motivazione**

Ritenuto alla luce delle sue esposte valutazioni (e sussistendone le ragioni d'interesse pubblico), di procedere all'affidamento della locazione dei locali da adibire a pubblico esercizio situati a Torre in Piazza Lozer n.2 a favore della società GEST.AB S.R.L. con sede legale in Via Correr 4 in Porcia, preso atto delle risultanze della gara nonché delle verifiche effettuate.

### **Riferimenti normativi generali**

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

Visti i decreti legislativi n. 165/2001 e n. 267/2000 in tema di funzione e responsabilità dei dirigenti;

Attestata, ai sensi dell'articolo 147/bis del decreto legislativo n. 267/2000 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.

**DETERMINA**

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

1. di approvare le risultanze di gara (espletata sulla piattaforma E-AppaltiFVG Tender 50747 - RdO 74292) per l'affidamento della locazione dei locali da adibire a pubblico esercizio situati a Torre in Piazza Lozer n. 2 in Pordenone, e contenute nei verbali prodotti dalla Commissione giudicatrice, conservati agli atti;
2. di riconoscere quale aggiudicataria della suddetta procedura la GEST.AB S.R.L. con sede legale in Via Correr 4 in Porcia (PN) C.F. e partita IVA 01875250936, sulla base delle condizioni tutte dell'offerta tecnica, nonché dell'offerta economica, che faranno parte integrante e sostanziale del contratto, ancorchè non materialmente allegate;
- ~~3.~~ di dare atto che sono stati eseguiti d'ufficio, con esito favorevole, tutti gli accertamenti prescritti dalla legge nei confronti del soggetto aggiudicatario della locazione;
4. di precisare che l'importo del canone annuo di locazione è pari ad € 12.450,00 (oltre l'IVA di legge) come da offerta economica, da corrispondere secondo quanto stabilito nel Foglio Oneri e Condizioni: abbattuto per i primi due anni del 50%, con aggiornamento annuale pari al 75% della variazione Istat (relativa all'anno precedente) a decorrere dal quarto anno:
  - 1° anno: € 6.225,00 oltre l'IVA di legge;
  - 2° anno: € 6.225,00 oltre l'IVA di legge;
  - 3° anno: € 12.450,00 oltre l'IVA di legge;
  - 4°, 5°, 6° anno: € 12.450,00/anno oltre l'IVA di legge.
5. di precisare che il canone suddetto dovrà essere versato in rate trimestrali anticipate, secondo quanto previsto nel contratto e a decorrere dalla data di stipula dello stesso;
6. di accertare nel capitolo 31030019 'Fitti reali di immobili di proprietà comunale non destinati ad abitazione' (C.d.C. 0800 Servizi Tecnici - C.d.R. 20200 - P.F.E. 3.01.03.02) le seguenti previsioni di entrata per il bilancio pluriennale 2025-2027:

Anno 2025 pari ad € 6.225,00 (I.V.A. esclusa), come di seguito indicato:

Titolo	Tipologia	Categoria	Capitolo	Importo	Scadenza obbligazione (anno)
3	01	03	31030019	€ 6.225,00	2025

P.F.E.3.01.03.02

Anno 2026 pari ad € 6.225,00 (I.V.A. esclusa) come di seguito indicato:

Titolo	Tipologia	Categoria	Capitolo	Importo	Scadenza obbligazione (anno)
3	01	03	31030019	€ 6.225,00	2026

P.F.E..3.01.03.02

Anno 2026 pari ad € 12.450,00 (I.V.A. esclusa) come di seguito indicato:

Titolo	Tipologia	Categoria	Capitolo	Importo	Scadenza obbligazione (anno)
3	01	03	31030019	€ 12.450,00	2027

P.F.E..3.01.03.02

7. di dare comunicazione all'operatore economico interessato dell'adozione del presente provvedimento;
8. di precisare che:
  - la stipulazione del contratto potrà aver luogo sulla base: delle condizioni contenute nel Foglio Oneri e condizioni, del bando di gara previa presentazione della documentazione ivi indicata all'articolo 9, e dell'offerta risultata aggiudicataria; documenti che faranno parte integrante del contratto, ancorché non materialmente allegati.
  - l'affidamento è soggetto alla disciplina dell'articolo 3 della legge n. 136 del 13 agosto 2010 e s.m.i. ai fini della tracciabilità finanziaria;
9. di disporre la pubblicazione del presente atto, ai sensi delle normative vigenti, all'albo pretorio online e nella sezione del sito web del Comune dedicata ad "Amministrazione trasparente".

#### DICHIARA

Che per lo scrivente, in forza della presente dichiarazione, e per il personale che ha avuto parte all'istruttoria, come da dichiarazioni acquisite agli atti, non sussistono le cause di astensione previste dagli articoli 7 e 17 del Codice di comportamento dei dipendenti comunali, approvato con delibera di Giunta comunale n. 51 del 28 febbraio 2014, né le cause di conflitto di interesse di cui all'articolo 6-bis della legge n. 241/1990 e successive modificazioni.

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del Testo Unico degli Enti Locali, la presente determinazione diventerà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Pordenone, 05 dicembre 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: 05/12/2024 17:53:23