



Comune di Pordenone

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

DETERMINAZIONE

Oggetto: Affidamento in concessione dei locali da adibire a pubblico esercizio situati in Piazza Della Motta 2 presso il complesso immobiliare Ex Convento San Francesco, tramite procedura di evidenza pubblica. Approvazione atti preliminari alla gara – ID_20_3

N. det. 2024/118

N. cron. 2650, in data 31/10/2024

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

All'interno del complesso immobiliare dell'ex convento San Francesco di proprietà di questa Amministrazione Comunale è attualmente attivo un bar in alcune stanze del complesso, in concessione da questa Amministrazione.

L'attuale bar si affaccia su Piazza della Motta e usufruisce di due stanze principali più il vano cottura, magazzini e servizi igienici, nonché un'area scoperta situata nella corte interna; la concessione scade a fine 2024.

Dato atto che con delibera n. 271 del 26.09.2024 la Giunta Comunale ha deciso di conservare la destinazione a pubblico esercizio dei locali situati all'interno del complesso immobiliare in parola e situati in Piazza Della Motta n.2, ampliandoli rispetto agli attuali anche con un dehors su Piazza della Motta, al fine valorizzare il patrimonio immobiliare comunale e coinvolgere la cittadinanza e le persone che frequentano Pordenone e incrementare la vita di relazione, anche in rapporto agli interventi di riqualificazione, restauro e digitalizzazione che hanno interessato Piazza della Motta, la Casa della Musica, Piazzetta del Donatore e Piazzetta Ospedale Vecchio, nonché l'intorno verso viale Martelli;

i locali sono evidenziati nell'allegata Planimetria;

nella stessa deliberazione la Giunta Comunale ha dato agli uffici gli indirizzi e criteri per l'assegnazione dei locali, 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 20 %;

C) l'organizzazione e le modalità operative (esempio: articolazione orario/giornate di apertura, ecc.) - peso almeno del 15 %;

D) le proposte migliorative (ad esempio: proposta arredo dehors, organizzazione eventi, ecc.) peso non superiore al 25 %;

a3) penalizzazione di punteggio per le ditte che nei cinque anni precedenti la pubblicazione del bando hanno gestito pubblici esercizi sospesi dall'Azienda Sanitaria 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 concessione: anni otto, eventualmente rinnovabili per non più di una volta in considerazione dei costi dehors da realizzarsi su Piazza Della Motta;

a6) obbligo di acquisto degli arredi ed attrezzature dall'attuale concessionario, arredi che gli uffici hanno provveduto ad inventariare;

a7) canone annuo da porre a base di gara: pari ad € 21.300,00 più IVA, pari al canone medio di mercato come determinato dall'Ufficio Patrimonio nella Relazione allegata, 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;

a8) 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;

a9) 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.271/2024 gli uffici hanno predisposto gli elaborati tecnici necessari all'avvio della procedura di gara, che sono così composti:

Foglio d'oneri e condizioni-Inventario elenco beni

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 concessione dei locali in parola

Presupposti di diritto

Richiamati:

- le disposizioni normative in materia di gestione dei beni di proprietà degli enti pubblici (R.D. 2440/1923 "Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato" e il R.D. 827/1924 *'Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato'* e s.m.i.;
- gli articoli 826 e 828 del R.D. 16 marzo 1942 n. 262 e s.m.i. (Codice Civile);
- il Regolamento Comunale del Patrimonio Immobiliare approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 12/02/2024 e Le Linee Guida per l'Assegnazione e Gestione degli edifici Comunali approvate con delibera della Giunta Comunale n. 163 del 31/05/2024
- le vigenti norme generali in materia di procedimento amministrativo (Legge 241/1990 e successive modifiche);
- il D.to L.vo 36/2023 - Codice dei Contratti applicato per analogia ove richiamato;
- 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.271 del 26.09.2024 con la quale la Giunta ha tra le altre deliberato indirizzi e criteri per l'assegnazione dei locali oggetto del presente provvedimento.

Motivazione

In esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 271 del 26.09.2024 si ritiene di dover approvare gli elaborati sopra specificati al fine di dare avvio alla procedura di evidenza pubblica per l'affidamento in concessione dei locali situati in Piazza Della Motta n.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 concessione dei locali situati in Piazza Della Motta n.2, 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 e-appalti FVG;

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-inventario elenco beni

Planimetria immobile

Bozza contratto

3) di trasmettere il presente provvedimento e relativi allegati all'UOC1-Centrale Unica di Committenza del *Settore VII-Lavori Pubblici e gestione del territorio* 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, 31 ottobre 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: 31/10/2024 11:04:24