

# **COMUNE DI SANT'AGNELLO**

TERZA UNITA' ORGANIZZATIVA

## ***D E T E R M I N A***

**N. di settore 132 del 01/07/2024**

**N. generale 708**

**Oggetto:**

**INDIZIONE DI PROCEDURA DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN  
LOCAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA AL  
CORSO ITALIA DESTINATA A PARCO GIOCHI CON ANNESSO  
CHIOSCO DESTINATO A BAR E RELATIVE PERTINENZE**

# COMUNE DI SANT'AGNELLO

## **DETERMINA**

**PROPOSTA N. 801 del 01/07/2024**

### **OGGETTO:**

**INDIZIONE DI PROCEDURA DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA AL CORSO ITALIA DESTINATA A PARCO GIOCHI CON ANNESSO CHIOSCO DESTINATO A BAR E RELATIVE PERTINENZE**

## **Il Funzionario Responsabile**

**RICHIAMATA** la proposta di determinazione n 801 del 01/07/2024;

**ACCERTATO** che per la stessa, redatta in conformità alle norme di cui al Regolamento per l'adozione delle determinazioni adottato con atto di GC n. 92 dell'11/06/2009, è stata acquisita attestazione di regolare istruttoria e relativo parere favorevole di regolarità tecnica del responsabile del procedimento, come da sottoscrizione nel relativo prospetto allegato;

**DATO ATTO** che sulla presente determinazione il sottoscritto esprime parere favorevole in ordine alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000;

### **PREMESSO:**

- Che la Giunta Comunale con Delibera n. 21 del 11/02/2022 ha proceduto, tra l'altro, a modificare il Funzionigramma del Comune;
- Che la materia della presente determina rientra tra le competenze della Terza Unità Organizzativa, giusto il disposto di cui alla richiamata delibera di Giunta Comunale;
- Che con Decreto Sindacale prot. n. 15575 del 14/08/2023 è stato conferito all'Ing. Mario Langella incarico di posizione organizzativa della III Unità Organizzativa del Comune di Sant'Agnello;
- Che il presente atto, in ossequio all'art.3 del D. Lgs. 267/2000, trova fondamento giuridico nelle funzioni proprie del Comune e rientra nelle competenze dirigenziali, trattandosi di atto inerente all'attività gestionale di competenza dei dirigenti, ai sensi dell'art. 107 del citato D. Lgs. e dello Statuto Comunale;
- Che con delibera di Giunta Comunale con delibera n. 85 del 11/04/2024 sono stati dati gli indirizzi per la gestione dell'area di proprietà comunale sita la Corso Italia ed in particolare è stato stabilito di dare l'avvio della procedura di gara, da tenersi con il sistema di aggiudicazione del massimo rialzo, determinando, nel contempo, la durata della locazione in anni 6 con rinnovo automatico alla prima scadenza (di anni 6)

*per un totale max di 12 anni, ponendo a base di gara un canone mensile di € 500,00 e stabilendo che il gestore dovrà garantire:*

- L'accesso libero e gratuito a tutte le aree durante gli orari di apertura al pubblico;*
  - La custodia e vigilanza del parco giochi e delle relative pertinenze compreso il campo multidisciplinare;*
  - La pulizia aree esterne compreso raccolta rifiuti e conferimento differenziato;*
  - La pulizia giornaliera dei wc;*
  - La manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture, delle attrezzature presenti, dei giochi e del campo multidisciplinare nonché delle aree a verde esclusa l'oasi di città;*
  - L'apertura al pubblico per almeno 6 giorni a settimana con obbligo di apertura nei giorni festivi;*
  - L'apertura per un orario minimo di 6 ore al giorno nel periodo novembre – marzo e 10 ore al giorno nel periodo aprile – ottobre;*
  - La disponibilità di tutte le aree per le manifestazioni comunali;*
- Che con delibera di Giunta Comunale con delibera n. 96 del 28/06/2024 sono stati dati ulteriori indirizzi stabilendo:*
- di indire una nuova procedura per l'affidamento in locazione dell'area al Corso Italia adibita a Parco giochi con annesso chioschetto-bar;*
  - di dare indirizzi attuativi per l'avvio della nuova procedura di gara, modificando quanto previsto dalla delibera di Giunta Comunale n. 85 del 27/05/2024 e proponendo un canone di locazione mensile a base di gara di € 500 e con avviso da pubblicare per 10 giorni;*
  - Di demandare al competente ufficio l'adozione dei relativi adempimenti conseguenziali, attuativi di quanto sopra;*

**PRESO ATTO** degli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale con la richiamata delibera n. 85 del 27/05/2024 e con la delibera n. 96 del 28/06/2024 ;

**RITENUTO** pertanto di procedere alla indizione di una procedura per l'affidamento in locazione dell'area in conformità agli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale con la richiamata delibera n. 85 del 27/05/2024 e con la delibera n. 96 del 28/06/2024;

**RILEVATO:**

- che trattandosi di procedura per l'affidamento in locazione dell'area sita al Corso Italia adibita a parco giochi con annesso chiosco bara di proprietà comunale il D.Lgs. 36/2023 trova applicazione esclusivamente per i principi generali;*
- che il Comune di Sant'Agnello è una centrale di committenza certificata per l'affidamento delle gare di servizi e forniture;*
- che ai sensi dell'art. 62, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, stazioni appaltanti qualificate, fatto salvo quanto previsto al comma 1 dell'art. 62 dal comma 8 dell'articolo 63, possono:*
  - effettuare, in funzione dei livelli di qualificazione posseduti, gare di importo superiore alle soglie indicate al comma 1 del presente articolo;*
  - acquisire lavori, servizi e forniture avvalendosi di una centrale di committenza qualificata;*

- svolgere attività di committenza ausiliaria ai sensi del comma 11;
  - procedere mediante appalto congiunto ai sensi del comma 14;
  - procedere mediante utilizzo autonomo degli strumenti telematici di negoziazione messi a disposizione secondo la normativa vigente dalle centrali di committenza qualificate;
  - procedere all'effettuazione di ordini su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza anche per importi superiori ai livelli di qualificazione posseduti, con preliminare preferenza per il territorio regionale di riferimento. Se il bene o il servizio non è disponibile o idoneo al soddisfacimento dello specifico fabbisogno della stazione appaltante, oppure per ragioni di convenienza economica, la stazione appaltante può agire, previa motivazione, senza limiti territoriali;
  - eseguono i contratti per conto delle stazioni appaltanti non qualificate nelle ipotesi di cui al comma 6, lettera g).
- che sono stati predisposti il bando/disciplinare di gara ed i relativi allegati e che sono stati definiti i criteri di partecipazione e di valutazione delle offerte;
  - che l'art. 15 del vigente codice dei contratti D.Lgs. n.36/2023, individua il ruolo e le funzioni del responsabile del procedimento negli appalti e nelle concessioni;

**RISCONTRATO** che il Comune di Sant'Agnello ha provveduto all'acquisizione della licenza di accesso alla piattaforma telematica di e-Procurement TUTTOGARE, al fine di garantire la gestione informatizzata delle gare d'appalto di competenza, per effetto di quanto disposto dall'art. 22 della Direttiva comunitaria 2014/24/EU, al Fornitore Studio Amica s.r.l., con sede in San Donaci (BR) alla Via Giordano n. 56 – P.IVA 01850570746;

**RITENUTO** di esperire la procedura in oggetto avvalendosi del portale telematico TUTTOGARE in dotazione al Comune di Sant'Agnello;

**VISTO** l'art. 17 comma 1 del Decreto Legislativo n. 36/2023 che prescrive la necessità di adottare apposito procedimento a contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte, nonché l'art. 192 del D. Lgs. 18/08/2001 n. 267 nel quale si prescrive che la stipulazione del contratto deve essere preceduta da apposita determinazione indicante:

- Il fine che con il contratto si intende perseguire;
- L'oggetto del contratto nella sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- 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**, quindi, che:

- il fine che si intende perseguire con il contratto è quello di affidare in locazione un'area al Corso Italia adibita a parco giochi con annesso chioschetto-bar;
- l'oggetto del contratto riguarda l'affidamento dell'area al Corso Italia adibita a Parco giochi con annesso chioschetto-bar;
- la scelta del contraente avverrà mediante gara aperta di cui all'art. 71 del D.Lgs. n.36/2023 secondo le modalità e le prescrizioni contenute negli atti di gara e che il criterio dell'aggiudicazione è quello del massimo rialzo sul canone di locazione posto a base di gara;

**RITENUTO**, per le motivazioni su indicate, procedere all'affidamento in locazione dell'area al Corso Italia adibita a Parco giochi con annesso chioschetto-bar e delle relative

*pertinenze, per il periodo di sei anni con rinnovo per altri sei mediante procedura aperta di cui all'art. 71 del D.Lgs. n.36/2023;*

**DATO ATTO** *che l'operatore economico dovrà essere in possesso dei requisiti necessari per poter contrattare con la pubblica amministrazione;*

**DATO ATTO ALTRESI'** *che gli oneri derivanti dal contratto sono a carico dell'operatore economico;*

**VISTI** *i pareri, riportati in calce alla presente determinazione, resi ai sensi dell'art. 147 bis – D.lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i., nonché il visto di cui all'art. 9 – D.L. 01/07/2009 n. 78 convertito con modificazioni dalla L. 03/08/2009 n. 102;*

**RITENUTO** *di procedere alla indizione di una procedura per l'affidamento in locazione, in conformità agli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale con le richiamate delibere n. 85 del 27/05/2025 e n. 96 del 28/06/2024, dell'area al Corso Italia adibita a Parco giochi con annesso chioschetto-bar e delle relative pertinenze, per il periodo di sei anni con rinnovo per altri sei mediante procedura aperta di cui all'art. 71 del D.Lgs. n.36/2023 da aggiudicare con il criterio del massimo rialzo sul canone di locazione posto a base di gara;*

**RICHIAMATI** *tutti gli atti di seguito elencati:*

- *Il D.lgs. 36 del 31/03/2023, Codice dei Contratti;*
- *Il D.lgs. 76/2020 (DL Semplificazioni);*
- *Il D.Lgs.267/2000;*

**VISTO** *l'art.183 c.7 del D. Lgs.267/2000 il quale prevede che "I provvedimenti dei responsabili dei servizi che comportano impegni di spesa sono trasmessi al responsabile del servizio finanziario e sono esecutivi con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria";*

**DATO ATTO** *che nel presente provvedimento non sussistono situazioni di conflitto d'interesse di cui al Piano Triennale della prevenzione della corruzione 2020/2022 approvato con deliberazione di Giunta Comunale Giunta Comunale n. 5 del 28.01.2020;*

## **DETERMINA**

- 1)** *procedere alla indizione di una procedura per l'affidamento in locazione, in conformità agli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale con le richiamate delibere n. 85 del 27/05/2025 e n. 96 del 28/06/2024, dell'area al Corso Italia adibita a Parco giochi con annesso chioschetto-bar e delle relative pertinenze, per il periodo di sei anni con rinnovo per altri sei mediante procedura aperta di cui all'art. 71 del D.Lgs. n.36/2023 da aggiudicare con il criterio del massimo rialzo sul canone di locazione posto a base di gara;*
- 2)** *di precisare, ai sensi del combinato disposto dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 17, comma 1 del D.lgs. 36/2023, che:*
  - *il fine che si intende perseguire con il contratto è quello di affidare in locazione un'area al Corso Italia adibita a parco giochi con annesso chioschetto-bar;*
  - *l'oggetto del contratto riguarda l'affidamento dell'area al Corso Italia adibita a Parco giochi con annesso chioschetto-bar;*
  - *la scelta del contraente avverrà mediante gara aperta di cui all'art. 71 del D.Lgs. n.36/2023 secondo le modalità e le prescrizioni contenute negli atti di gara e che il*

*criterio dell'aggiudicazione è quello del massimo rialzo sul canone di locazione posto a base di gara;*

- 3)** *di dare atto che la procedura di gara sarà espletata attraverso la piattaforma telematica TUTTOGARE in dotazione al Comune di Sant'Agnello;*
- 4)** *di approvare il bando/disciplinare di gara, che contiene altresì le modalità di svolgimento della procedura di gara ed i criteri di valutazione delle offerte, le prescrizioni contrattuali, allegati e costituenti parti integrali della presente determinazione;*
- 5)** *di dare atto che:*
  - *la procedura verrà aggiudicata secondo il criterio del massimo rialzo sul canone di locazione posto a base di gara;*
  - *Il canone di locazione mensile posto a base di gara è pari ad € 500,00;*
  - *si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida;*
  - *il contratto sarà sottoscritto in forma pubblica;*
- 6)** *di dare atto che le offerte saranno esaminate presso il Comune di Sant'Agnello da un apposito seggio di gara;*
- 7)** *di garantire l'adeguata pubblicità, tenuto conto che si tratta di procedura di affidamento in locazione di proprietà comunale, procedendo alla pubblicazione dell'avviso di bando di gara:*
  - *sul sito comunale istituzionale [www.comune.santagnello.na.it](http://www.comune.santagnello.na.it);*
  - *all'albo pretorio del Comune di Sant'Agnello;*
- 8)** *di dare atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa;*
- 9)** *di dare atto che il Responsabile del procedimento è il sottoscritto ing. Mario Langella.*

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**  
TERZA UNITA' ORGANIZZATIVA  
*Mario Langella*

**REGOLAMENTO PER L'ADOZIONE DELLE DETERMINAZIONI**

*(Delibera di GC n. 92 dell'11/02/2009)*

- ◆ **ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' E CORRETTEZZA DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA AI SENSI DELL'ART. 147 BIS – 1° COMMA – D. LGS. 267/2000**

***Il Funzionario Responsabile***

TERZA UNITA' ORGANIZZATIVA

*Mario Langella*

Documento firmato digitalmente archiviato in DB APS CED del Comune di Sant'Agnello

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Mario Langella in data 01/07/2024



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 801**Settore Proponente: **TERZA UNITA' ORGANIZZATIVA**Ufficio Proponente: **Igiene Urbana**Oggetto: **INDIZIONE DI PROCEDURA DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA AL CORSO ITALIA DESTINATA A PARCO GIOCHI CON ANNESSO CHIOSCO DESTINATO A BAR E RELATIVE PERTINENZE**Nr. adozione settore: **132** Nr. adozione generale: **708**Data adozione: **01/07/2024**

## Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Visto Favorevole

Data 01/07/2024

Responsabile del Servizio Finanziario  
dott. Mariano Aversa

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

MARIANO AVERSA in data 01/07/2024



# COMUNE DI SANT'AGNELLO

SETTORE TERZA UNITA' ORGANIZZATIVA  
DETERMINA NUM. GEN. 708 DEL 01/07/2024  
OGGETTO: INDIZIONE DI PROCEDURA DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE  
DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA AL CORSO ITALIA DESTINATA A PARCO  
GIOCHI CON ANNESSO CHIOSCO DESTINATO A BAR E RELATIVE PERTINENZE

N. cronologico A. P. 1011

## **P U B B L I C A Z I O N E**

Copia della presente viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio del Comune in data  
02/07/2024 per rimanervi quindici giorni consecutivi fino al 17/07/2024.

Sant'Agnello, 02/07/2024.

**PRIMA UNITA' ORGANIZZATIVA  
UFFICIO ALBO PRETORIO**