



Comune di Castellana Grotte

Città Metropolitana di Bari

SETTORE VI - URBANISTICA - DIGITALIZZAZIONE - PATRIMONIO - ATTIVITÀ PRODUTTIVE

DETERMINAZIONE N. 365 del 10-07-2025

Oggetto:

Procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla concessione per la gestione dell'immobile denominato "Chalet" e relative pertinenze, destinato a bar/ristoro, sito all'interno della Villa comunale Tacconi, Viale A. Moro. Approvazione nuovo schema del bando e relativi allegati

Il Responsabile del Settore VI

IL RESPONSABILE

PREMESSO che:

- è intendimento di questa Amministrazione valorizzare le ville e gli spazi comunali presenti sul territorio anche attraverso la partecipazione diretta dei cittadini e degli operatori economici, nella consapevolezza dell'importanza che esse rivestono un ruolo primario di svago e aggregazione sociale, evitando così il degrado generato dal mancato utilizzo;
- il Comune di Castellana Grotte è proprietaria di un immobile, denominato "Chalet", sito all'interno dei giardini pubblici "Villa comunale Tacconi", Viale Aldo Moro, identificato al foglio di mappa n. 27 particella 247 sub. 5, destinato in passato alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e attualmente risulta inutilizzato in modo stabile;
- al fine di procedere a valorizzare, a vantaggio della comunità e senza aggravio di spese per l'Ente, con Deliberazione di Giunta comunale n. 141 del 26.09.2024 avente ad oggetto: *"Atto di indirizzo finalizzato alla concessione a terzi dell'immobile comunale ubicato all'interno della Villa comunale Tacconi, denominato "chalet" da adibire ad esercizio pubblico per la somministrazione di alimenti e bevande, compresa l'antistante area scoperta"*, veniva demandato al Responsabile del Settore VI Urbanistica – Digitalizzazione – Patrimonio – Attività Produttive, la predisposizione di apposito bando per l'affidamento in concessione a terzi della struttura denominata "Chalet", ubicata all'interno dei giardini pubblici "Villa comunale Tacconi", compresa l'area antistante scoperta per la valorizzazione del sito e che diventi, altresì, quale attrattore di eventi culturali e ricreativi per adulti e bambini, in ossequio al principio dell'evidenza pubblica;

VISTA la Determinazione n. 174 del 08/04/2025 con la quale veniva indetta la procedura di evidenza pubblica finalizzata alla Concessione per la gestione dell'immobile denominato "Chalet" con contestuale approvazione dello schema di bando con i relativi allegati;

DATO ATTO che il suddetto avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Castellana Grotte, sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo, nella sezione "Avvisi, bandi e concorsi" - link "Avvisi" e si è stabilito come termine ultimo di presentazione delle proposte progettuali il giorno 09/05/2025 alle ore 12:00;

DATO ATTO che, entro il suddetto termine perentorio, non è pervenuta nessuna offerta per cui la gara è stata dichiarata deserta;

VISTA la Deliberazione di Giunta comunale n. 93 dell'11/06/2025 avente ad oggetto "Atto di indirizzo per la rimodulazione dell'Avviso pubblico relativo all'affidamento in concessione dello "Chalet" e l'aggiornamento della sezione della performance del PIAO 2025_27, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 34 del 05/03/2025", con la quale sono stati forniti indirizzi per la gestione dello "Chalet", da adibire ad esercizio pubblico per la somministrazione di alimenti e bevande, con le seguenti indicazioni:

- a. prevedere un periodo di esenzione iniziale di pagamento del canone di concessione maggiore rispetto a quanto previsto nel precedente avviso andato deserto;
- b. rimodulare con maggiore flessibilità il monte ore di apertura obbligatorie rispetto a quanto previsto nel precedente avviso, fermo restando il numero complessivo di ore di apertura obbligatorie;
- c. prevedere, altresì, considerato che il precedente avviso è andato deserto, una durata di pubblicazione del nuovo avviso di almeno 60 giorni.

CONSTATATO che la normativa vigente in materia richiede che le forme di utilizzazione o destinazione dei beni immobili degli Enti territoriali devono mirare all'incremento del valore economico delle dotazioni stesse, onde trarne una maggiore redditività finale, potenziando così le entrate di natura non tributaria;

CONSIDERATO che qualsiasi atto di disposizione di beni appartenenti al patrimonio comunale deve avvenire nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, trasparenza e pubblicità, che governano l'azione amministrativa nonché nel rispetto delle norme regolamentari dell'Ente Locale, se esistenti;

CONSIDERATO altresì che l'immobile denominato "Chalet" è situato all'interno della Villa comunale Tacconi, e quindi funzionalmente legato a un bene pubblico destinato al servizio della collettività ai sensi dell'art. 10 comma 4 lett. f) e comma 5 del d.lgs. n. 42/2004 e degli art. 822 comma 2 e art. 824 cod. civ., pertanto si potrà prevedere la concessione d'uso;

RILEVATO, preliminarmente, che la concessione de quo non produce spesa ma solo un'entrata e che pertanto è da ritenersi un "contratto attivo", secondo la definizione contenuta nel Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, Allegato I.1, articolo 2, lettera h) e per gli effetti, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del medesimo decreto, alla presente non si applicano le disposizioni del Codice dei contratti, salvo quanto espressamente richiamato e per analogia;

RICHIAMATE 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.);

DATO ATTO che:

- fine del contratto è l'affidamento della concessione di un immobile comunale adibito a "Bar/ristoro" e spazi esterni annessi, per anni 6 (sei) prorogabili per ulteriori anni 6 (sei);
- oggetto del contratto: l'assegnazione della predetta struttura collocata all'interno della Villa comunale Tacconi, individuata per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- forma del contratto: Contratto di concessione;
- modalità di scelta del contraente: procedura ad evidenza pubblica;
- criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa.

CONSIDERATO che la valutazione delle offerte sarà affidata ad una Commissione di gara nominata con separato e successivo provvedimento dirigenziale, la quale procederà all'attribuzione, per ciascun

partecipante, di un punteggio complessivo determinato dalla somma dei punteggi attribuiti all'Offerta Tecnica (punteggio massimo 70 punti) ed all'Offerta Economica (punteggio massimo 30 punti);

RITENUTO necessario procedere ad approvare lo schema di bando nonché i necessari allegati comprendenti la documentazione amministrativa e l'offerta economica, quali parte integrante del bando di gara e in particolare:

- Bando di gara;
- Allegato A) Istanza di partecipazione
- Allegato B) Attestato di presa visione
- Allegato C) Schema di contratto;
- Allegato D) Offerta economica

DATO ATTO che:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 33 del 27/09/2022, esecutiva, sono state approvate le linee programmatiche di mandato relative al quinquennio 2022 – 2027, “Coalizione Castellana Rinasce – Domenico CILIBERTI Sindaco”;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 27/09/2022, esecutiva, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023-2025, presentato al Consiglio comunale contestualmente alle linee programmatiche di mandato 2022 - 2027, nel rispetto del punto 8 del principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio, All. 4/1 al D.Lgs. n. 118/2011;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 128 del 30/09/2022, esecutiva, è stato rimodulato con decorrenza 01/10/2022 l'assetto organizzativo (macrostruttura) dell'Ente di cui alla precedente deliberazione di Giunta comunale n. 155/2017, e, per l'effetto, è stato approvato il nuovo modello organizzativo, articolato in otto Settori;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 129 in pari data del 30/09/2022, esecutiva, sono state istituite le numero otto posizioni di lavoro, rientranti nella fattispecie di cui all'art. 13, comma 1, lett. a), del CCNL 21/05/2018, per lo svolgimento di funzioni di direzione dei rispettivi Settori di cui, attualmente, l'Ente si compone, giusta la citata deliberazione n. 128 del 30/09/2022, e confermate in capo ad ognuna delle sopra dette numero otto Posizioni Organizzative, la responsabilità delle funzioni e dei compiti tutti elencati nel *Funzionigramma*, allegato alla ridetta deliberazione di Giunta comunale n. 128/2022, dando atto che, essendo il Comune di Castellana Grotte ente privo di figure dirigenziali, tali posizioni di lavoro coincidono con le figure apicali dell'Ente, incaricate della responsabilità dei Settori e perciò, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dagli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., “*direttamente responsabili, in via esclusiva, in relazione agli obiettivi dell'Ente, della correttezza amministrativa, della efficienza e dei risultati della gestione*”;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 30/07/2024, esecutiva, è stato approvato l'assestamento generale di bilancio e la salvaguardia degli equilibri per l'esercizio 2024, ai sensi degli artt. 175, comma 8 e 193 del D.Lgs. n. 267/2000;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 31 del 04/09/2024, esecutiva, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025 – 2027 e la ricognizione sui programmi ed equilibri di bilancio 2024;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 134 del 04/09/2024, esecutiva, sono stati individuati i componenti del Gruppo Amministrazione Pubblica (GAP) del Comune di Castellana Grotte e del Perimetro di consolidamento, da includere nel bilancio consolidato del Comune di Castellana Grotte dell'esercizio 2023;

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 03/10/2024, esecutiva, è stato approvato il bilancio consolidato per l'esercizio 2023 del Comune di Castellana Grotte;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 53 del 20/12/2024, esecutiva, è stata approvata la Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 54 del 20/12/2024, esecutiva, è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025-2027;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 1 del 15/01/2025, esecutiva è stato approvato il PEG (Piano Esecutivo di Gestione) 2025-2027;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 34 del 05/03/2025, esecutiva, è stato approvato il PIAO – Piano integrato di attività e organizzazione 2025 – 2027, ai sensi dell'art. 6, D.L. 9 giugno 2021, n. 80, convertito in Legge 6 agosto 2021, n. 113;
- con deliberazione di Consiglio comunale, n. 6 del 30/04/2025, esecutiva, è stata approvata la variazione al Bilancio di Previsione finanziario 2025-2027 in ratifica della deliberazione di Giunta comunale n. 58 dell'11/04/2025;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 7 del 30/04/2025, esecutiva, è stato approvato il rendiconto della gestione per l'esercizio 2024, ai sensi dell'art. 227 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- con deliberazione di Consiglio comunale, n. 8 del 30/04/2025, esecutiva, è stata approvata la variazione al Bilancio di Previsione finanziario 2025-2027 ai sensi dell'art. 175, comma 2, del D.Lgs n. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i. e in particolare:

- l'art. 107, in combinato disposto con l'art. 109, che assegna ai Responsabili di Settore la competenza in materia di gestione, ivi compresa l'assunzione degli impegni di spesa;
- l'art. 183 commi 1 e 5 e l'art. 191, sulle modalità di assunzione degli impegni di spesa;
- l'art. 151, comma 4, sull'esecutività delle determinazioni che comportano impegni di spesa;

VISTO l'art. 147-bis, c.1 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;

DATO ATTO che il presente provvedimento, pur non comportando impegno di spesa, viene trasmesso al Responsabile del Settore Finanziario affinché esprima il solo parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

VISTI il vigente Statuto Comunale e il vigente Regolamento comunale di contabilità;

VISTE le vigenti disposizioni di legge in materia;

ATTESA la competenza dello scrivente, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 107 e 109 del TUEL, ad adottare Atti e provvedimenti che impegnano l'Ente, giusta Decreto sindacale n. 42 del 20/12/2024, di nomina quale Elevata Qualificazione del Settore VI "Urbanistica, Digitalizzazione, Patrimonio, Attività Produttive";

DETERMINA

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

1. **DI APPROVARE** il "Bando per concessione d'uso della struttura comunale denominata "Chalet" adibita a bar/ristoro, sito all'interno dei giardini pubblici "Villa comunale Tacconi", Viale Aldo Moro, identificato al foglio di mappa n. 27 particella 247, ed i seguenti allegati allo stesso:
 - a. Schema Bando di gara;

- b. Allegato A) Istanza di partecipazione
 - c. Allegato B) Attestato di presa visione
 - d. Allegato C) Schema di contratto;
 - e. Allegato D) Offerta economica
2. **DI AVVIARE** la procedura di concessione e valorizzazione di beni per la gestione bar/ristoro denominato "Chalet", sito all'interno dei giardini pubblici "Villa comunale Tacconi", Viale Aldo Moro, identificato al foglio di mappa n. 27 particella 247, per la durata di 6 anni prorogabili per ulteriori 6 anni;
 3. **DI STABILIRE** che il termine per la presentazione dell'istanza di partecipazione è fissato entro e non oltre le **ore 12:00 del 90° giorno dalla pubblicazione del Bando di gara** sopracitato, nella Sezione Bandi di Gara e Contratti, sottosezioni Avvisi, in "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale dell'Ente;
 4. **DI DEMANDARE** a proprio successivo provvedimento la nomina della Commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte;
 5. **DI DARE ATTO** che la presente determinazione non comporta impegno di spesa ed è immediatamente eseguibile con l'apposizione della firma della Responsabile del Settore Finanziario che ne attesta la regolarità amministrativa;
 6. **DI DARE ATTO** che, fatte salve situazioni di cui allo stato attuale non vi è conoscenza, non sussistono ipotesi di conflitto di interessi anche potenziale, ai sensi dell'art.6 bis della legge 241/90, del DPR 62/2013 e del regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici, nei confronti del sottoscritto responsabile che adotta il presente atto e del responsabile dell'istruttoria;
 7. **DI DISPORRE** la pubblicazione dei suddetti atti sul sito istituzionale dell'Ente, Albo pretorio on-line del Comune di Castellana Grotte e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente, ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013.

Dalla Residenza municipale, 10-07-2025

Il Responsabile del Settore
Ing. Francesco Paolo PORRELLI

L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20-21-23-ter e 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i., recante "Codice dell'amministrazione digitale" (CAD), è conservato negli archivi informatici del Comune di Castellana Grotte, ai sensi dell'art. 22 del CAD, secondo normativa vigente e in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del medesimo CAD.

Ai sensi dell'art. 3 bis, comma 4-bis, del CAD, in assenza del domicilio digitale le Amministrazioni pubbliche possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993 e s.m.i..

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

La Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, osservato:

rilascia parere Favorevole

Dalla Residenza municipale, 10-07-2025

La Resp. Settore Finanziario
Dott.ssa Maria DI MUNNO
(sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20-21-24
del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA

Si attesta, ai sensi degli articoli 151, comma 4, e 153, comma 5, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i., e del vigente Regolamento comunale di contabilità armonizzata, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.:

Dalla Residenza municipale, 10-07-2025

La Resp. Settore Finanziario
Dott.ssa Maria DI MUNNO
(sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20-21-24
del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Con l'attestazione della copertura finanziaria di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i..

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. N. 1400

Si certifica che la copia della presente determinazione è stata pubblicata all'albo pretorio on-line il giorno 10-07-2025 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi sino al 25-07-2025 ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i..

Dalla Residenza municipale, 10-07-2025

L'Addetto alla Pubblicazione
Ing. Francesco Paolo PORRELLI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è rinvenibile per il periodo di pubblicazione sul sito web del comune di Castellana Grotte: <https://www.comune.castellanagrotte.ba.it/>