

SETTORE RISORSE
Servizio Patrimonio immobiliare ed espropri

DETERMINAZIONE N. 254 DEL 17/10/2018

OGGETTO: *Locazione ad uso commerciale (somministrazione al pubblico di alimenti e bevande) di un immobile posto al piano terra del palazzo comunale. Costituzione Commissione valutatrice.*

IL DIRIGENTE DEL
SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE ED ESPROPRI

Visto il decreto legislativo n. 267/2000;

Visto l'art. 69 dello Statuto Comunale.

Visto l'Atto del Sindaco del Comune di Scandicci n. 291/2018 del giorno 31 luglio 2018 di conferimento temporaneo al dirigente Ing. Paolo Calastrini delle competenze relative al Servizio Patrimonio Immobiliare ed Espropri.

Visto il Regolamento di contabilità approvato con **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 138 del 17.12.2009.**

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 20.03.2018, con la quale è stato approvato il PEG 2018-2020 e sono stati affidati ai responsabili dei servizi gli obiettivi di gestione, unitamente alle dotazioni necessarie, sulla base del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2018-2020 approvato con la **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 15.03.2018.**

Visto e richiamato il Regolamento Europeo 679/2016[RGPD], sulla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.

Premesso:

- che l'Amministrazione comunale è proprietaria di un locale commerciale, già destinato a bar, ubicato al piano terreno del palazzo comunale posto in Scandicci (FI), Piazzale della Resistenza, catastalmente identificato al foglio 16, particella 2423, sub. 2, categoria c/1 cl. 8, consistenza mq. 101, sup. catastale mq. 95, rendita Euro 4.099,94.
- che con **Deliberazione della Giunta Comunale n. 125 del 24.07.2018**, è stato stabilito:

'1. di procedere, ai sensi di quanto previsto dalla legge n. 392/1978, all'affidamento in locazione per la durata di anni 6 eventualmente rinnovabili del locale commerciale, ubicato al piano terreno del palazzo comunale posto in Scandicci (FI), Piazzale della Resistenza, catastalmente identificato al foglio 16, particella 2423, sub. 2, categoria c/1 cl. 8, consistenza mq. 101, sup. catastale mq. 95, rendita Euro 4.099,94, da destinarsi alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

2. di stabilire che i locali al piano terra del palazzo comunale siano gestiti in un'ottica di valorizzazione economica e di qualità dei servizi offerti al pubblico e pertanto sarà necessario in sede di predisposizione del bando prevedere anche i seguenti aspetti della gestione:

- impegno del conduttore a tenere aperta l'attività commerciale oltre gli orari di apertura dei servizi comunali;*
- disponibilità del conduttore ad organizzare iniziative, rivolte a tutte le fasce d'età, dirette a favorire la convivialità;*
- disponibilità del conduttore ad inserire nell'attività commerciale personale appartenente a categorie protette;*
- disponibilità del conduttore ad eseguire le opere di ampliamento della struttura commerciale come a seguito specificato.*

3. di incaricare pertanto il Dirigente del Settore Risorse ad assumere tutti gli atti necessari e conseguenti ai fini dell'individuazione dell'operatore economico cui affidare la locazione commerciale dei locali oggetto del presente provvedimento.';

- che con propria **Determinazione n. 200 del 10 agosto 2018** è stato stabilito:

'1. di approvare lo schema del Bando di Gara con relativi allegati ... per procedere all'espletamento dell'asta pubblica per l'affidamento in locazione dei locali in premessa indicati.

2. di dare atto che gli allegati allo schema del bando di gara di cui al precedente punto 1) sono:

- All. A - Autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 dei requisiti generali;*
- All. B - Autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 dei requisiti morali e professionali;*
- All. C – Offerta economica;*
- All. D – Offerta tecnico qualitativa;*
- All. E – Schema contratto di locazione;*
- All. F – Planimetria ampliamento.*

3. di stabilire che il Bando di Gara con relativi allegati sarà pubblicato nelle sezioni 'Bacheca' e 'Gare e Appalti' del sito web comunale, nonché trasmesso, per la sua diffusione, alle principali Associazioni di categoria 'Confartigianato', 'Confesercenti', 'CNA' e 'Confcommercio'.

4. di trasmettere il Bando di Gara con relativi allegati al Servizio comunale 'Gare e Contratti' per l'espletamento delle procedure inerenti la pubblicazione dell'asta pubblica nella sezione 'Gare e Appalti' del sito web comunale.

5. di trasmettere il Bando di Gara con relativi allegati al Servizio 'URP – Punto Comune' per l'espletamento delle procedure inerenti la pubblicazione dell'asta pubblica nella sezione 'Bacheca' del sito web comunale.

....';

- che il Bando di Gara approvato con il predetto Atto Dirigenziale prevede, tra l'altro, quanto segue:

- presentazione delle offerte entro le ore 13:00 del giorno 1.10.2018 e successiva apertura dei plichi, per verifica della documentazione amministrativa, il giorno 2.10.2018 ore 10:00;

- aggiudicazione dell'affidamento sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del punteggio più elevato a seguito della somma algebrica dei punteggi relativi all'offerta economica ed all'offerta tecnico qualitativa;

- assegnazione dei punteggi di natura tecnico qualitativa da parte di apposita Commissione valutatrice nominata con atto dirigenziale, nel rispetto delle disposizioni di cui alla Delibera della Giunta Comunale n. 155 del 29.09.2016, dopo la scadenza del bando di gara;

- che in ottemperanza a quanto stabilito nel predetto Atto Dirigenziale il Bando di Gara è stato pubblicato nella Sezioni 'Gare e Appalti/Altri bandi ed Avvisi' e 'Bachecca' del sito web comunale a partire dal 13 agosto 2018 nonché trasmesso, nella stessa data, alle Associazioni di categoria 'Confartigianato', 'Confesercenti', 'CNA' e 'Confcommercio' per la sua diffusione;

- che in data 1 ottobre 2018 (entro le ore 13:00) sono pervenute 17 offerte, tutte risultate ammissibili come da verbale di gara del 2 ottobre 2018;

- che pertanto, per quanto sopra detto, si rende necessario costituire la Commissione valutatrice dei criteri di cui alle offerte tecnico qualitative presentate.

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 155 del 29.09.2016 recante l'approvazione della disciplina relativa alla composizione ed al funzionamento delle Commissioni di Gara ai sensi dell'art. 77 del D. Lgs. n. 50/2016 la cui applicazione è specificatamente riferita:

- alle procedure di affidamento dei contratti di appalto e concessione di importo superiore alle soglie di cui all'art. 35 D. Lgs. n. 50/2016, fino all'istituzione dell'Albo dei componenti delle commissioni giudicatrici ex art. 78 del medesimo decreto legislativo;

- alle procedure di affidamento di contratti di appalto e concessione di importi inferiori alle soglie di cui al predetto art. 35, nel caso si ritenga di avvalersi di tale facoltà.

Considerato:

- che la presente procedura è finalizzata all'affidamento in locazione di immobile ai sensi della legge n. 392/1978 non ricadente negli ambiti disciplinati dal D.Lgs. n. 50/2016 e che, pertanto, il richiamo nel Bando a tale disciplina è da intendersi come indirizzo per la composizione e costituzione della Commissione valutatrice di cui al presente provvedimento ai fini dei principi generali della trasparenza, responsabilità ed autonomia;

- che la valutazione delle offerte tecnico qualitative di cui trattasi sono riferite ai

seguenti criteri generali:

- apertura dell'attività commerciale;
- impegno ad organizzare attività rivolte alla convivialità;
- impegno all'impiego di personale appartenente a categorie protette;
- impegno del conduttore ad eseguire opere di ampliamento della struttura commerciale.

• che nella disciplina approvata con la predetta **Deliberazione della Giunta Comunale n. 155/2016** è previsto:

2. COMPOSIZIONE E NOMINA DELLE COMMISSIONI DI GARA.

1. La Commissione è composta da un numero di commissari pari a tre o, qualora la composizione delle offerte richieda ulteriori professionalità ovvero risulti particolarmente complessa, pari a cinque.

2. Sono, di norma, nominati componenti interni al Comune di Scandicci che sono individuati:

a) Il Presidente tra il personale dirigente.

b) I commissari diversi dal Presidente e il segretario, tra il personale in possesso di idonea competenza ed esperienza nella materia afferente il contratto.

...

5. Nelle gare di lavori e opere pubbliche da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, i commissari sono nominati con formale provvedimento del Dirigente del Settore Opere pubbliche e Ambiente o del Responsabile della Centrale di committenza. La Commissione di gara è presieduta dal Dirigente del Settore Opere pubbliche e Ambiente o, in caso di incompatibilità, da altro Dirigente tecnico esperto in materia.

...

3. SELEZIONE DEI COMPONENTI

...

3. Contestualmente alla nomina, che avviene previa acquisizione dei curricula, i commissari dichiarano, ai sensi dell'Art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 25 dicembre 2000, n. 445, l'inesistenza delle cause di incompatibilità e di astensione di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016 e comunque previste dalla normativa vigente in materia.

Si applica quanto previsto in proposito dal vigente Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione (P.T.P.C.).

...!;

• che, per quanto sopra detto, si reputa opportuno:

- costituire una Commissione valutatrice delle offerte tecnico qualitative presentate composta da n. 3 (tre) Commissari, compreso il Presidente, interni al Comune, in possesso di idonea competenza ed esperienza nelle materie oggetto di valutazione;
- che tale Commissione sia presieduta dal sottoscritto Dirigente del Servizio Patrimonio immobiliare ed Espropri in quanto Dirigente anche del Settore Opere Pubbli-

che e Ambiente;

- affidare le funzioni di segretario verbalizzante della commissione al geom. Marco Frulloni, dipendente interno in forza al Servizio Patrimonio Immobiliare e Stime;

- stabilire, sulla base di quanto indicato al primo capoverso del punto 6) della disciplina approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 155 del 29.09.2016, che per l'intero iter della gara, al Presidente Dirigente del Comune di Scandicci, ai membri interni dell'Amministrazione Comunale ed al Segretario della commissione non è attribuito alcun compenso;

• che valutati i *curricula* e le dichiarazioni pervenute in data 16.10.2018, si ritiene opportuno designare a membro della commissione le seguenti dipendenti interne:

- dott.ssa Daniela Milazzo, in possesso della necessaria competenza ed esperienza in materia di servizi sociali;

- dott.ssa Simona Batacchi, in possesso della necessaria competenza ed esperienza in materia di commercio.

Ritenuto conseguentemente opportuno, per quanto sopra detto e precisato, procedere alla costituzione della predetta Commissione valutatrice interna, al fine di concludere l'iter amministrativo per la concessione in locazione ad uso commerciale dell'immobile posto al piano terra del palazzo comunale.

DETERMINA

1. di dare atto che la Commissione interna di valutazione delle domande di partecipazione al bando per la locazione ad uso commerciale di un immobile posto al piano terra del palazzo comunale di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 125 del 24 luglio 2018, è così costituita:

- Ing. Paolo Calastrini, Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare ed Espropri e del Settore Opere Pubbliche e Ambiente, in qualità di presidente della commissione;

- dott.ssa Daniela Milazzo, dipendente interno in possesso della necessaria competenza ed esperienza in materia di servizi sociali;

- dott.ssa Simona Batacchi, dipendente interno in possesso della necessaria competenza ed esperienza in materia di commercio;

- geom. Marco Frulloni, dipendente interno in forza al Servizio Patrimonio Immobiliare ed Espropri, in qualità di segretario verbalizzante.

2. di stabilire, sulla base di quanto indicato al primo capoverso del punto 6) della disciplina approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 155 del 29.09.2016, che per l'intero iter della gara, al Presidente Dirigente del Comune di Scandicci, ai membri interni dell'Amministrazione Comunale ed al Segretario della commissione non è attribuito alcun compenso.

3. di stabilire, al fine di garantire la massima trasparenza, di pubblicare la composizione della commissione ed i *curricula* dei relativi membri sul profilo web

dell'ente nell'apposita sezione 'Amministrazione trasparente', entro 15 (quindici) giorni dall'adozione del presente provvedimento e comunque prima della data fissata per la prima seduta della commissione stessa.

4. di trasmettere il presente atto al Messo Comunale per l'affissione all'albo pretorio on-line per la durata di quindici giorni.

**IL DIRIGENTE DEL
SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE
ED ESPROPRI**

Ing. Paolo Calastrini

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000,
del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate