



# **COMUNE DI TERNI**

**DIREZIONE SERVIZI DIGITALI - INNOVAZIONE - CULTURA - EVENTI -  
TURISMO**

## **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**

**Numero 53 del 10/01/2024**

**OGGETTO:** bct. Aggiudicazione asta e affidamento concessione bar della bct per un quinquennio

---

**ESERCIZIO 2024**

---

**OGG:** ASTA PUBBLICA PER AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE FACENTE PARTE DELL'EDIFICIO CHE OSPITA IL SERVIZIO BCT – BIBLIOTECA COMUNALE TERNI DA DESTINARE A BAR - CAFFETTERIA. – AGGIUDICAZIONE GARA E AFFIDAMENTO SERVIZIO

## **IL DIRIGENTE**

### **PREMESSO CHE:**

- il Comune di Terni all'interno dell'immobile di sua proprietà destinato a bct-biblioteca comunale Terni ha alcuni spazi destinati al servizio bar-caffetteria della stessa;
- gli spazi ed il servizio bar sono attualmente gestiti da un Condatore, giusto contr. Rep. 38279 del 6/7/2018; con Determinazioni dirigenziali n. 2594 del 21/09/2020 e n. 2861 del 12/10/2021 si è provveduto a riequilibrare la concessione del bar a causa del periodo pandemico e per lavori effettuati presso la biblioteca comunale, stabilendo la concessione del servizio valida fino al 30 settembre 2023;
- la precedente concessione è in scadenza, si è ritenuto economicamente vantaggioso per l'Ente e utile per gli utenti della bct concedere nuovamente in gestione il bar sito presso i locali della struttura;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 06.07.2023 è stato stabilito:
- di concedere in uso e gestione, previo esperimento di una gara ad evidenza pubblica, le porzioni di immobile della struttura della bct, sita in Terni, Piazza della Repubblica 1, costituiti da:
  - locale da adibire a bar di superficie pari a circa mq 35;
  - locale di pertinenza da adibire a magazzino di superficie di circa mq8;
  - servizi igienici di superficie di circa mq 6;
  - Terrazzo esterno pertinenziale per circa mq 50  
tutti posti al piano secondo dell'immobile comunale destinato a biblioteca
- Di dare mandato alla Direzione Affari Istituzionali – Generali – Gabinetto del Sindaco di compiere quanto necessario per l'espletamento della gara, dandone maggiore diffusione possibile sul territorio, in particolare attraverso i siti istituzionali e la stipula del relativo atto di concessione in forma pubblica;

- Di dare atto che il provvedimento comporta un riflesso diretto a carico della situazione finanziaria economico e patrimoniale derivante dal relativo accertamento delle somme dovute quale corrispettivo del futuro contratto di concessione in uso;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- l'Ufficio Patrimonio, con nota prot. n. 102425 del 23.06.2023 ha valutato il canone di concessione, da porre a base d'asta, per la gestione del bar sito presso la bct in € 5.100,00 (cinquemilacent/00) annuo, oltre IVA, se dovuta;
- con Determinazione Dirigenziale n. 2033 del 13.07.2023 è stato approvato il bando integrale per la concessione in uso e gestione di porzioni di immobili comunali facenti parte della bct – biblioteca comunale da destinare a servizio bar caffetteria (con base d'asta stabilita in € 5.100,00 annue);
- la gara espletata con base d'asta € 5.100,00 è andata deserta, come registrato nel verbale di seduta pubblica del 5 Settembre 2023, conservato agli atti, in quanto nessun concorrente ha presentato offerte;
- con Determinazione Dirigenziale n. 2780 del 27.9.2023 è stato approvato nuovamente il bando integrale per la concessione in uso e gestione di porzioni di immobili comunali facenti parte della bct – biblioteca comunale da destinare a servizio bar caffetteria (con base d'asta stabilita in € 4.000,00 annue);
- la gara espletata con base d'asta € 4.000,00 è andata deserta, come riportato nel verbale di seduta pubblica del 25 Ottobre 2023, conservato agli atti, in quanto nessun concorrente ha presentato offerte;
- con Determinazione Dirigenziale n. 3213 del 07/11/2023 è stato riproposto il bando integrale per la concessione in uso e gestione di porzioni di immobili comunali facenti parte della bct – biblioteca comunale da destinare a servizio bar caffetteria (con base d'asta stabilita in € 4.000,00 annue);

#### **PRESO ATTO CHE:**

In data 29/11/2023 la Commissione preposta, ha espletato l'operazione di apertura delle buste, così come risulta dal Verbale di seduta pubblica di pari data, conservato agli atti.

Risultano pervenute n. 2 offerte economiche:

1. Ditta Radici Srl, Largo Mondedinove n. 4 00138 Roma – Offerta economica: € 4.769,00 oltre IVA

2. Montagna Baldelli Raffaele (Offerta per persona da nominare) – Offerta economica: € 4.850, 00 oltre IVA

Il Presidente pertanto ha aggiudicato in via provvisoria l'asta alla ditta Montagna Baldelli che ha offerto il miglior canone concessorio annuo pari ad € 4.850,00 oltre IVA

**TENUTO CONTO CHE:**

- in data 01/12/2023 prot. 196170 è stata trasmessa l'integrazione documentale dovuta, ovvero il nominativo della persona da nominare, che risulta essere: Genuino Market S.r.l. con sede legale in Via Angeloni 57 cap. 05100 con p. IVA 01574740559;
- l'ufficio Appalti, Contratti e Assicurazioni ha effettuato tutte le necessarie verifiche di legge, in esito alla valutazione dei requisiti, non rilevando alcuna causa ostativa all'aggiudicazione definitiva;

**RITENUTO QUINDI** di procedere all'aggiudicazione definitiva dell'asta e all'affidamento della concessione in uso e gestione di porzione di immobile di proprietà comunale facente parte dell'edificio che ospita il servizio bct – biblioteca comunale terni da destinare a bar – caffetteria;

**VISTO** il Decreto del Sindaco prot. n. 211405 del 27/12/2023 con cui è stato conferito l'incarico dirigenziale della Direzione Servizi Digitali Innovazione – Cultura – Eventi Valentiniani e altri Eventi – Turismo al Dott. Andrea Zaccone;

**CONSIDERATO** che per errore materiale è stata pubblicata la Determinazione n. 41 del 9/1/2024 (nella quale si aggiudicava l'asta alla Ditta Montagna Baldelli Raffaele), si ritiene di annullare la Determinazione suddetta e sostituirla con la presente Determinazione dirigenziale;

**VISTE:**

- la delibera di Consiglio Comunale n. 111 del 22.12.2023 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione - Dup – Sezione Strategica 2023-2028, Sezione Operativa 2024-2026, con contestuale aggiornamento 2023;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 112 del 22.12.2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2024-2026.

**VISTI:**

- il D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- il D. Lgs. n. 267/2000;
- l'art.48 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000;

- il Regolamento comunale sulle competenze dei dirigenti, approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n.55 del 17.02.1997;
- l'art. 826 e seguenti del Codice Civile;
- il R.D. n. 827 del 23.05.1924 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Regolamento per la Concessione di Immobili a Terzi approvato con Del. del C.C. n.221 del 14.10.2013 e smi;
- lo Statuto Comunale;

## **DETERMINA**

1. di dare atto che quanto specificato in premessa è parte integrante del presente atto;
2. di disporre l'annullamento della Determinazione n. 41 del 9/1/2024 (nella quale si aggiudicava l'asta alla Ditta Montagna Baldelli Raffaele), e sostituirla con la presente Determinazione dirigenziale;
3. di approvare il verbale di gara di seduta pubblica del 29/11/2023, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, seppur non materialmente allegato, ma depositato agli atti dell'Ufficio Appalti, Contratti e Assicurazioni, dal quale risulta che la ditta Montagna Baldelli Raffaele ha offerto il miglior canone concessorio annuo, pari ad € 4.850,00 oltre IVA (con riserva di persona da nominare);
4. di prendere atto che la ditta Montagna Baldelli, sciogliendo la riserva ha nominato la ditta: **Genuino Market S.r.l.** con sede legale in Via Angeloni 57 cap. 05100 con p. IVA 01574740559 con nota prot. n. 196170 del 01/12/2023;
5. Di aggiudicare, pertanto, l'asta ai sensi dell'art.73, lettera c) e procedure di cui all'art. 76, comma 2 del R. D. 23/05/1924 n. 827 alla ditta Genuino Market S.r.l. con sede legale in Via Angeloni 57 cap. 05100 con p. IVA 01574740559 in considerazione dell'esito positivo di tutte le verifiche effettuate, come da normativa vigente;
6. di procedere all'affidamento alla ditta Genuino Market S.r.l. con sede legale in Via Angeloni 57 cap. 05100 con p. IVA 01574740559 della concessione in uso e gestione di porzione di immobile di proprietà comunale facente parte dell'edificio che ospita il servizio bct – biblioteca comunale terni da destinare a bar – caffetteria, per un quinquennio, previa stipula di contratto tra le parti, quale atto pubblico amministrativo;
7. di dare atto che:

- o non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del dirigente che adotta l'atto;
  - o di rendere noto ai sensi dell'art. 3 della L. n. 241/1990 che il responsabile del procedimento è il Funzionario della bct – Gestione Documentale che con nota prot. 80617 del 18.05.2023, conservata presso il protocollo dell'Ente, ha dichiarato l'assenza di conflitti di interesse con riferimento alla presente procedura;
8. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
9. ai fini della pubblicità e trasparenza amministrativa il presente atto sarà pubblicato all'albo pretorio online per 15 giorni consecutivi.

**IL DIRIGENTE**  
*Dott. Andrea Zaccone*