



COMUNE DI CANICATTINI BAGNI
Provincia di Siracusa

Settore terzo - Area tecnica
U. O.: SETT. 3^ - UFFICIO TECNICO

ORIGINALE DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE			
Registro interno di settore		Registro generale	
N. 282	Data: 04-07-2023	N. 862	Data: 10/07/2023

Oggetto:	CONCESSIONE IN USO ONEROSO DELL'IMMOBILE COMUNALE "EXLOGGIAMERCATO" SITO IN VIA GARIBALDI N.334 PER LA PROMOZIONE DI ECCELLENZE ENOGASTRONOMICHE- AFFIDAMENTO DIRETTO DELLA CONCESSIONE PREVIA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA DITTA MEGALIMENTARI s.r.l. CON SEDE A CANICATTINI BAGNI -
-----------------	--

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA
(Art. 55 comma 5 L. 142/90, recepito con L.R. 48/91)
BILANCIO ESERCIZIO ANNO 2023

Visto per la regolarità contabile e la copertura finanziaria.
(dato non implementato se il visto non è dovuto)

li 10-07-2023

IL RESP.LE DEL SERVIZIO FINANZIARIO*

Rag. MAGLIOCCO DANIELA LAURA

LOTTO CIG: ZF03BC4E33

*Ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. 12-2-1993, n. 39, la firma autografa sugli atti predisposti dalla P.A. mediante sistemi informativi è sostituita dall'indicazione a stampa, sul documento, del nominativo del soggetto responsabile.

Il Capo del Settore terzo - Area tecnica

PREMESSO che il Comune di Canicattini Bagni è proprietario della “exloggiamercato” sita in questa via G. Garibaldi al civ. 334, nel catasto fabbricati al Fg. 14 P.IIa 6446, Categoria C/1 Calasse 4, Consistenza 104 mq - con destinazione commerciale;

RICHIAMATA la deliberazione di G.C. n.55 del 26/05/2023, dichiarata urgente e immediatamente eseguibile, avente a oggetto: *CONCESSIONE IN USO ONEROSO DELL'IMMOBILE COMUNALE "EXLOGGIAMERCATO" SITO IN VIA GARIBALDI N. 388 – AUTORIZZAZIONE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE PER L'ESPLETAMENTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - ATTO DI INDIRIZZO CON PARERE;*

DATO ATTO che l'Amministrazione comunale con atto del 26/05/2023 n. 55, ha deliberato il proprio indirizzo per la concessione in uso oneroso dei locali incaricando l'Ufficio Tecnico comunale di avviare le procedure per una manifestazione d'interesse pubblica;

VISTA la Determinazione Dirig. n. 247 del 06/06/2023 - RG. n. 687/2023 con la quale si approvava lo schema di avviso pubblico di manifestazione d'interesse e la documentazione amministrativa allegata come schema di domanda di partecipazione (allegato 1), dichiarazione sostitutiva operatore economico (allegato 2), dichiarazione antimafia (allegato 3), schema offerta economica a rialzo (allegato 5) che qui si intendono approvare, oltre allo schema di contratto di concessione convenzione (allegato “4”);

DATO ATTO che la manifestazione d'interesse ha previsto la presentazione di progetti con offerta tecnica e economica migliorativa tra gli operatori economici partecipanti nel rispetto dei seguenti settori: agro-alimentare e simili, sociale, terziario, servizi vari;

DATO ATTO che la manifestazione d'interesse doveva selezionare la migliore proposta progettuale per la concessione in uso oneroso dell'immobile comunale “exloggiamercato” sito in Via G. Garibaldi n.334 per un periodo di tre anni (anni 3) rinnovabili per altri tre anni (con adeguamento ISTAT), da affidare ai sensi degli artt.164, c.2 e 36 c.2 del D. Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii, in concessione ad apposito operatore economico che dimostri di avere le opportune garanzie;

DATO ATTO che l'avviso di manifestazione d'interesse e la documentazione amministrativa è stata pubblicata sul sito internet istituzionale dal 07/06/2023, all'Albo Pretorio del Comune di Canicattini Bagni dal 07/06/2023 prot. n.992 - 998 e dal 06/06/2023 sul sito dell'Amministrazione Trasparente e mediante manifesto pubblico datato 12/06/2023;

DATO ATTO che con l'avviso si stabiliva che gli operatori economici interessati alla presentazione di proposte per la concessione in oggetto erano invitati a presentare apposita istanza con plico chiuso entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del 19 giugno 2023**;

DATO ATTO che l'avviso di manifestazione d'interesse descrive le modalità di partecipazione e i criteri per l'attribuzione dei punteggi sulle proposte progettuali;

DATO ATTO che le proposte progettuali dovevano prevedere la presentazione di progetti con offerta tecnica (progetto) e offerta economica migliorativa a rialzo rispetto al prezzo prefissato di euro 250,00 (da rideterminare) rispetto alla tabella indicativa prevista nell'avviso;

VISTO il verbale n.01 del 20/06/2023 di manifestazione d'interesse dal quale si evince l'unica proposta pervenuta è quella della Ditta MEGA ALIMENTARI s.r.l. con sede a Canicattini Bagni Via Canale n. 44 – P.IVA: 01126620895, che ha ottenuto un totale di punti **87 (ottantasette)/100** e con un offerta a rialzo di **€20,00** da sommare al prezzo base di € 250,00 – per complessive **€ 270,00 mensili** (verbale che si allega alla presente);

DATO ATTO che il verbale di manifestazione d'interesse è stato pubblicato all'albo pretorio comunale on-line dal 20/06/2023 al n.1123 e sul sito web dell'Ente;

RILEVATO che la Commissione di gara ha dato atto che erroneamente negli atti tecnici e amministrativi sono stati indicati i numeri civ. 334 e 388 per l'exloggiamercato mentre il numero corrispondente è il **civ. 334**;

DATO ATTO che la Giunta Comunale con atto deliberativo del 29/06/2023 n. 64, dichiarato urgente ed immediatamente eseguibile, ha preso atto del verbale di gara n.01 del 20/06/2023 - Manifestazione d'interesse,

dal quale si evince l'unica proposta pervenuta è quella della Ditta MEGA ALIMENTARI s.r.l. con sede a Canicattini Bagni Via Canale n. 44 – P.IVA: 01126620895, che ha ottenuto un totale di punti **87 (ottanta-sette)/100** e con un offerta a rialzo/migliorativa di **€ 20,00** da sommare al prezzo base di € 250,00 – per complessive **€ 270,00 mensili** (verbale che si allega alla presente);

DATO ATTO, dopo la manifestazione d'interesse, di dovere rideterminare il canone di concessione come da proposta della Ditta Mega Alimentari s.r.l. di Canicattini Bagni:

Canone mensile compreso arredi comunali	€ 300,00 * 36 mesi	€ 10.800,00
Detrazione in caso di mancato utilizzo degli arredi esistenti	€ 50,00 * 36 mesi	€ 1.800,00
Canone escluso mobili	€ 250,00 * 36 mesi	€ 9.000,00
Spese di manutenzione e pulizia che dovrà anticipare l'operatore affidatario e che saranno detratti dal canone per i primi cinque mesi	€ 125,00 * 8 mesi	€ 1.000,00
Canone di concessione	€ 8.000 canone + € 20 * 36 mesi	€ 8.000,00 + € 720,00 = € 8.720,00
Canone di concessione per 36 mesi (anni tre) rinnovabile per ulteriori anni tre	Per i primi otto mesi € 145,00 mensili Per ventotto mesi € 270,00 mensili	€ 1.160,00 € 7.560,00 = € 8.720,00

DATO ATTO che si è provveduto all'acquisizione della dichiarazione antimafia, del DURC e certificato camerale della Mega Alimentari;

RITENUTO, per le motivazioni di cui sopra, di dover approvare il verbale n.01/2023 del 20/06/2023 – Manifestazione d'interesse, di cui alla presa d'atto della G.C. con deliberato n. 64/2023;

RITENUTO, ai sensi degli artt.164, c.2 e 36 c.2 del D. Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii, di affidare in forma diretta, previa la citata manifestazione d'interesse, alla Ditta MEGA ALIMENTARI s.r.l. con sede a Canicattini Bagni Via Canale n. 44 – P.IVA: 01126620895, la concessione in uso oneroso dell'immobile comunale "exloggia-mercato" sito in Via G. Garibaldi n.334 per un periodo di tre anni (anni 3) rinnovabili per altri tre anni (con adeguamento ISTAT) come da proposta di progetto presentata in sede di gara;

DI DARE ATTO che l'affidamento della concessione comporta in favore del Comune di Canicattini Bagni le seguenti somme:

Importo totale: (3 + 3 anni/+ISTAT) anni 6 euro **17.440,00 + Istat**

Importo della concessione: per anni 3 euro **8.720,00** (1° lotto)

Importo della concessione: per mese **euro 270,00**

L'impegno economico a carico dell'operatore economico privato è stimato in **euro 17.440,00** di cui **€ 8.720,00 per il 1° lotto** -

DATO ATTO che le procedure di gara sono state avviate prima dell'entrata in vigore del D. Lgs n. 36/2023;

VISTO l'art. 107 e 109, c.2, del D.Lgs. n.267/2000;

VISTA la L.R. n. 48/1991 e ss.mm.ii. e la L.R. n. 30/2000;

VISTO l'art. 55 del vigente Statuto Comunale;

ATTESA la propria competenza;

VISTA la Determinazione Sindacale n. 23 del 28/07/2022 - RG. n.1020/2022 con la quale è stato nominato il Geom. Capo Giuseppe Carpinteri Responsabile del III Settore-Tecnico;

DATO ATTO che per l'assunzione della presente determinazione non risultano motivi ostativi o causa d'incompatibilità dei sottoscritti Istruttori/Tecnici e del Responsabile del III Settore-Tecnico;

DETERMINA

1. **LE MOTIVAZIONI** di cui in premessa, che qui si intendono riportate, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI APPROVARE** il verbale n.01/2023 del 20/06/2023 – Manifestazione d'interesse, di cui alla presa d'atto della G.C. con deliberato n. 64/2023, dal quale si evince che è pervenuta un'unica proposta da parte della Ditta MEGALIMENTARI s.r.l. con sede a Canicattini Bagni Via Canale n. 44;
3. **DI AFFIDARE** definitivamente, ai sensi degli artt.164, c.2 e 36 c.2 del D. Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii, in forma diretta, previa la citata manifestazione d'interesse, alla Ditta MEGA ALIMENTARI s.r.l. con sede a Canicattini Bagni Via Canale n. 44 – P.IVA: 01126620895, la concessione in uso oneroso dell'immobile comunale "exloggiamercato" sito in Via G. Garibaldi n.334 per un periodo di tre anni (anni 3) rinnovabili per altri tre anni (con adeguamento ISTAT) come da proposta di progetto presentata in sede di gara;
4. **DI DARE ATTO** che l'affidamento della concessione comporta in favore del Comune di Canicattini Bagni le seguenti somme:
Importo totale: (3 + 3 anni/+ISTAT) anni 6 euro **17.440,00 + Istat**
Importo della concessione: per anni 3 euro **8.720,00** (1° lotto)
Importo della concessione: per mese **euro 270,00**
L'impegno economico a carico dell'operatore economico privato è stimato in **euro 17.440,00** di cui **€8.720,00 per il 1° lotto -**
5. **DI DARE ATTO** che tra la Ditta Mega Alimentari s.r.l. e il Comune sarà sottoscritto apposito contratto di concessione;
6. **DI TRASMETTERE** la presente determinazione all'operatore economico per gli adempimenti di competenza;
7. **DI DARE ATTO** che le procedure di gara sono state avviate prima dell'entrata in vigore del D. Lgs n. 36/2023 e che sono state utilizzate modalità di gara di tipo tradizionale e cartacea;
LOTTO CIG: ZF03BC4E33 -

Il presente atto:

- sarà pubblicato all'Albo pretorio comunale, ai sensi dell'art. 35, comma 6, del vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;
- viene trasmesso - se comportante impegno di spesa o diminuzione di entrate - al responsabile del servizio finanziario, per il visto di cui all'art. 55, comma 5, della legge 142/90, come recepito con l'art. 1 della L.R. n. 48/91.

Annotazioni:

- Si attesta che in relazione al presente provvedimento sono assenti conflitti di interesse da parte dei firmatari, ai sensi dell'art. 6/bis della legge 241/1990, dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e del vigente Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Canicattini Bagni.
- La data di emanazione dell'atto, ai sensi dell'art. 18 della l.r. 16-12-2008 n. 22 e successive modifiche e integrazioni, coincide con la data di apposizione del numero di registro generale.

L'Istruttore Responsabile

*CAVALIERE MARIA**

Cavaliere Maria



Il Capo del Settore terzo - Area tecnica

*Geometra Capo Carpinteri Giuseppe**

Giuseppe

*Ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. 12-2-1993, n. 39, la firma autografa sugli atti predisposti dalla P.A. mediante sistemi informativi è sostituita dall'indicazione a stampa, sul documento, del nominativo del soggetto responsabile.



OGGETTO: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI PER LA CONCESSIONE IN USO ONEROSO DELL'IMMOBILE COMUNALE "EXLOGGIAMERCATO" SITO IN VIA G. GARIBALDI N.334 PER LA PROMOZIONE DI ECCELLENZE ENOGASTRONOMICHE O DI SERVIZI DEL TERZIARIO.

VERBALE DI GARA N.01 DEL 20/06/2023

L'anno 2023 il giorno 20 del mese di giugno, alle ore 9:15, nella sede del Comune di Canicattini Bagni alla Via XX Settembre n. 42, negli Uffici dell'U.T.C. al p.1°, è presente il Geom. Capo Giuseppe Carpinteri Responsabile dell'Area Tecnica dell'Ente e RUP del presente procedimento e il Geom. Emanuele Roccaro e l'Arch. Alibet Alexandra Ficara che collabora con l'U.T.C. con funzioni di Commissari e la Sig.ra Maria Cavaliere che svolge le funzioni di segretaria verbalizzate per la procedura di selezione di cui in oggetto specificata.

PREMESSA

RICHIAMATA la deliberazione di G.C. n.55 del 26/05/2023, dichiarata urgente e immediatamente eseguibile, avente a oggetto: *CONCESSIONE IN USO ONEROSO DELL'IMMOBILE COMUNALE "EXLOGGIAMERCATO" SITO IN VIA GARIBALDI N. 388 - AUTORIZZAZIONE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE PER L'ESPLETAMENTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - ATTO DI INDIRIZZO CON PARERE;*

DATO ATTO che l'Amministrazione comunale con atto del 26/05/2023 n. 55, ha deliberato il proprio indirizzo per la concessione in uso oneroso dei locali incaricando l'Ufficio Tecnico comunale di avviare le procedure per una manifestazione d'interesse pubblica;

VISTA la Determinazione Dirig. n. 247 del 06/06/2023 - RG. n. 687/2023 con la quale si approva lo schema di avviso pubblico di manifestazione d'interesse e la documentazione amministrativa allegata come schema di domanda di partecipazione (allegato 1), dichiarazione sostitutiva operatore economico (allegato 2), dichiarazione antimafia (allegato 3), schema offerta economica a rialzo (allegato 5) che qui si intendono approvare, oltre allo schema di contratto di concessione convenzione (allegato "4");

DATO ATTO che la manifestazione d'interesse prevede la presentazione di progetti con offerta tecnica e economica migliorativa tra gli operatori economici partecipanti nel rispetto dei seguenti settori: agro-alimentare e simili, sociale, terziario, servizi vari;

DATO ATTO che la manifestazione d'interesse dovrà selezionare la migliore proposta progettuale per la concessione in uso oneroso dell'immobile comunale "exloggiamercato" sito in Via G. Garibaldi n.388 per un periodo di tre anni (anni 3) rinnovabili per altri tre anni (con adeguamento ISTAT), da affidare ai sensi degli artt.164, c.2 e 36 c.2 del D. Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii, in concessione ad apposito operatore economico che dimostri di avere le opportune garanzie;

DATO ATTO che l'avviso di manifestazione d'interesse e la documentazione amministrativa è stata pubblicata sul sito internet istituzionale dal 07/06/2023, all'Albo Pretorio del Comune di Canicattini Bagni dal 07/06/2023 prot. n.992 - 998 e dal 06/06/2023 sul sito dell'Amministrazione Trasparente e mediante manifestino pubblico datato 12/06/2023;

DATO ATTO che con l'avviso si è stabilito che gli operatori economici interessati alla presentazione di proposte per la concessione in oggetto erano invitati a presentare apposita istanza con plico chiuso entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 19 giugno 2023;

DATO ATTO che l'avviso di manifestazione d'interesse descrive le modalità di partecipazione e i criteri per l'attribuzione dei punteggi sulle proposte progettuali;

DATO ATTO che le tipologie dei progetti da presentare vengono di seguito specificati:

Ambito	Settore	Breve descrizione (esempio)
Agro alimentare di qualità ed eccellenza dei territori	Agro alimentare Vinicolo Gastronomico Commercializzazione di prodotti tipici del territorio Alimentare biologico e intolleranze	Progetti che comprendono il ciclo da prodotto agricolo a prodotto alimentare anche sul piano economico-commerciale, idee innovative per la vendita e commercializzazione, degustazioni, presentazione di aziende e marchi di qualità
Sociale	Attività di interesse generale con finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.	Progetti di servizio per famiglie, nuclei familiari con minori, tutela dei minori con situazioni di fragilità, difficoltà e disagio al fine di rimuovere e ridurre i rischi di disagio, emarginazione, pregiudizio. Progetti di prevenzione e sostegno sanitario e della salute delle persone, controlli medici e specialistiche, ecc -
Terziario	Servizi	Sportelli di servizi e uffici, agenzie di trasporto e turismo, culturali, servizi professionali, ecc -
Servizi	Servizi vari	Progetti nei settori del reinserimento sociale, sport, ricreative, attività non classificate ma di interesse rilevante non privatistico.

Le proposte progettuali dovranno prevedere la presentazione di progetti con offerta tecnica (progetto) e offerta economica migliorativa a rialzo rispetto al prezzo prefissato di euro 250,00 (da rideterminare) rispetto alla superiore tabella.

DATO ATTO che i criteri di valutazione dell'avviso pubblico possono così riportarsi:

Il Comune valuterà a suo insindacabile giudizio l'ammissibilità delle proposte pervenute.

La verifica di ammissibilità delle stesse, sulla base delle loro congruenze con gli obiettivi e i tempi indicati nel presente avviso, sarà effettuata da una commissione di valutazione tecnica appositamente nominata dalla Stazione Appaltante, la quale avrà il compito di predisporre una graduatoria, sulla base dei seguenti criteri, priorità e punteggi:

Punteggio massimo previsto : 100 punti

Punteggio minimo previsto: 30 punti

1	Progetti che superano l'ammissione per correttezza della documentazione di cui alla Busta "A" e dei requisiti minimi dell'avviso di manifestazione d'interesse.	Punti 30
2	Proposta progettuale descrittiva che illustri l'attività o i servizi che si intendono realizzare con specifico riferimento alle tipologie del punto 4) del presente avviso, il tutto contenuto nella Busta " B" – Offerta tecnica.	Max 35 punti Su proposta dei singoli componenti della commissione – Ogni commissario potrà attribuire un punteggio da 0 a 11,66 punti – I punteggi saranno sommati.
3	Proposta progettuale che confermi l'originaria destinazione dell'immobile cioè nel settore agro-alimentare e simili	In aggiunta 5 punti fissi
4	Ulteriori proposte progettuali con idee innovative per le quali non si chiedono finanziamenti pubblici con spesa a totale carico dell'operatore proponente.	Su proposta della commissione Totale max 5 punti

5	Da attribuire in proporzione alla migliore offerta economica in aumento sul valore di € 250,00 mensile – da specificare nell’offerta economica di cui alla Busta “C” -	Max 25 punti
---	--	---------------------

Le proposte degli operatori economici non comportano obbligo di accettazione da parte del Comune trattandosi di manifestazione d'interesse esplorativa e conoscitiva. Ogni spesa derivante dalla presentazione della proposta per partecipare alla manifestazione d'interesse è a totale carico dell'operatore partecipante.

Tutto ciò premesso

Il Responsabile dell’ Area Tecnica-Presidente, alla presenza dei Commissari e del segretario verbalizzante, da atto che è pervenuto entro i termini di cui all’avviso citato il seguente plico:

N. Ord.	Prot. e data	Operatori/Imprese/Ditte	Indirizzo e P.IVA
1	n.10079 del 19/06/2023	Ditta MEGA ALIMENTARI s.r.l.	Via Via Canale n. 44 96010 Canicattini Bagni (SR) P.IVA: 01126620895

La Commissione procede all’apertura dell’unico plico pervenuto e del contenuto dello stesso con le modalità di cui all’avviso di manifestazione d’interesse esaminano in ordine la busta “A”, la busta “B” e la busta “C” – Nella busta “B” con all’interno la relazione tecnica sono stati allegati numero due schede di vino.

Operatore economico partecipante: MEGA ALIMENTARI s.r.l.

		Punteggi previsti	Punteggi assegnati
1	Progetti che superano l'ammissione per correttezza della documentazione di cui alla Busta "A" e dei requisiti minimi dell'avviso di manifestazione d'interesse.	Punti 30	30
2	Proposta progettuale descrittiva che illustri l’attività o i servizi che si intendono realizzare con specifico riferimento alle tipologie del punto 4) del presente avviso, il tutto contenuto nella Busta " B" – Offerta tecnica.	Max 35 punti Su proposta dei singoli componenti della commissione – Ogni commissario potrà attribuire un punteggio da 0 a 11,66 punti – I punteggi saranno sommati.	9 + 10 + 8 = 27
3	Proposta progettuale che confermi l’originaria destinazione dell’immobile cioè nel settore agro-alimentare e simili	In aggiunta 5 punti fissi	5
4	Ulteriori proposte progettuali con idee innovative per le quali non si chiedono finanziamenti pubblici con spesa a totale carico dell’operatore proponente.	Su proposta della commissione Totale max 5 punti	=====
5	Da attribuire in proporzione alla migliore offerta economica in aumento sul valore di € 250,00 mensile – da specificare nell’offerta economica di cui alla Busta “C” -	Max 25 punti	25



La Commissione da atto che la ditta MEGA ALIMENTARI s.r.l. non ha richiesto l’uso degli arredi presenti nell’ “exloggiamercato” e che dovranno essere rimossi dall’Ente pertanto non sarà conteggiato il costo mensile di € 50,00 mentre l’offerta economica migliorativa è pari a € 20,00 (euro venti) da aggiungere al canone determinato in € 250,00 per complessive € 270,00 mensili.

Per quanto sopra, la Commissione da atto che l'unica proposta pervenuta è quella della Ditta MEGA ALIMENTARI s.r.l. con sede a Canicattini Bagni Via Canale n. 44 – P.IVA: 01126620895, che ha ottenuto un totale di punti **87 (ottantasette)** e con un offerta a rialzo di € 20,00 da sommare al prezzo base di € 250,00 – per complessive € 270,00 mensili.

La Commissione di gara da atto che erroneamente negli atti tecnici e amministrativi sono stati indicati i numeri civ. 334 e 388 per l'exloggiamento mentre l'esatto numero è il civ. 334 -

Il presente verbale viene trasmesso al R.U.P. per i successivi adempimenti.

Letto confermato e sottoscritto dai presenti alle ore 10:20.

Il Responsabile dell'Area Tecnica/RUP: Geom. Capo Giuseppe Carpinteri

1° Commissario: Geom. Emanuele Roccaro

2° Commissario: Arch. Alibet A. Ficara

Il Segretario verbalizzante: Sig.ra Maria Cavaliere

florjussler

Emanuele Roccaro

Alibet A. Ficara

Maria Cavaliere

