



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA
Provincia di Brescia

SETTORE ECONOMATO E PROVVEDITORATO - AREA SERVIZI FINANZIARI

Proposta n. 1014 / 2024

DETERMINAZIONE N. 1125 del 22/08/2024

OGGETTO:

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE
"CHIOSCO PARCO DEL LAGHETTO" - ASSEGNAZIONE ALLA DITTA BENACO
GROUP S.R.L.S.

IL DIRIGENTE DELL'AREA

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni:

- Delibera Consiglio Comunale n. 83 del 18.12.2023: "Approvazione Nota di Aggiornamento DUP 2024/2026";
- Delibera Consiglio Comunale n. 84 del 18.12.2023: "Approvazione Bilancio di Previsione 2024/2026";
- Delibera Giunta Comunale n. 12 del 16.01.2024: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026";

VISTO il decreto sindacale n. 18 del 23.06.2022, con il quale sono state conferite le funzioni dirigenziali per l'Area Servizi Finanziari;

VISTI gli indirizzi e gli obiettivi formulati dall'Amministrazione Comunale in sede di Bilancio di previsione;

PREMESSO che con determinazione dirigenziale n. 333 del 01.03.2024 è stata avviata la procedura aperta per l'affidamento della gestione in concessione dell'immobile di proprietà comunale ubicato presso il Parco del Laghetto, per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;

CONSIDERATO che scopo della concessione era:

- fornire un servizio agli utenti del Parco;
- fare in modo che ci fosse un controllo del Parco e dei relativi frequentatori da parte del concessionario;
- garantire al Comune una entrata economica a seguito della concessione dell'immobile;
- potenziare l'offerta turistica del Comune di Desenzano;

DATO ATTO che:

- a seguito dell'espletamento della gara, la graduatoria finale era costituita da tre società;
- la prima società è stata esclusa in quanto priva di un requisito fondamentale, come riportato nel provvedimento n. 806 del 05.06.2024;
- la società classificatasi al secondo posto (Benaco Group S.r.l.s.) ha inviato una Pec di rinuncia all'assunzione della gestione in concessione;
- dopo aver accertato la disponibilità della ditta terza classificata in graduatoria, previa verifica dei requisiti, la concessione è stata assegnata alla Soc. Arcana S.r.l.s.;

RICHIAMATE le determinazioni dirigenziali:

- n. 806 del 05.06.2024 avente ad oggetto la gara per l'affidamento della concessione dell'immobile di proprietà comunale "Chiosco Parco del Laghetto" di Via Giotto, per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande – esclusione dei concorrenti classificatisi al primo e secondo posto e assegnazione alla ditta Arcana S.r.l.s. - terza classificata in graduatoria;
- n. 906 del 28.06.2024 avente ad oggetto l'aggiudicazione definitiva dell'affidamento di cui sopra alla ditta Arcana S.r.l.s.;
- n. 1104 del 16.08.2024 inerente la revoca della concessione alla ditta Arcana S.r.l.s. dell'affidamento dell'immobile di proprietà comunale ubicato presso il Parco del Laghetto di Via Giotto per grave inadempimento, come dettagliatamente descritto nell'atto;

CONSTATATO che, pertanto, il Chiosco risulta chiuso da diverse settimane;

TENUTO CONTO che:

- è interesse del Comune e della collettività in generale che l'immobile in oggetto rimanga aperto, in quanto punto di ritrovo per bambini, per famiglie, per i numerosi studenti delle vicine scuole e per tutti i residenti ed i turisti che quotidianamente frequentano il Parco del Laghetto;
- la presenza di un concessionario del chiosco assicura un maggiore presidio del parco garantendo maggiore sicurezza ai frequentatori dello stesso;

CONSIDERATO che la società Benaco Group S.r.l.s, seconda classificata nella procedura aperta di cui sopra, ha nuovamente manifestato il proprio interesse alla gestione del Chiosco del Parco del Laghetto, come da comunicazione ricevuta con PEC Prot. n. 49310 del 19.08.2024, agli atti, revocando la precedente rinuncia all'assegnazione;

VALUTATO anche:

- l'urgente necessità di riaprire il chiosco, anche in considerazione della stagione estiva ancora in corso;
- i tempi necessari per l'indizione, lo svolgimento di una nuova procedura di gara, la verifica del possesso dei requisiti, oltre ai costi da sostenere;

RICHIAMATI i principi sanciti dalla Legge n. 241/1990, ed in particolare:

- comma 1: "L'attività amministrativa persegue i fini determinati dalla legge ed è retta da criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza secondo le modalità previste dalla presente legge e dalle altre disposizioni che disciplinano singoli procedimenti, nonché dai principi dell'ordinamento comunitario";
- comma 2: "La pubblica amministrazione non può aggravare il procedimento se non per straordinarie e motivate esigenze imposte dallo svolgimento dell'istruttoria";
- comma 2-bis. "I rapporti tra il cittadino e la pubblica amministrazione sono improntati ai principi della collaborazione e della buona fede";

CONSIDERATO anche che:

- la procedura aperta, conclusa nel mese di giugno, è stata effettuata nel pieno rispetto della trasparenza e pubblicità;
- la ditta classificata seconda è disponibile ad assumere la gestione alle condizioni previste nella documentazione di gara e a corrispondere il canone offerto nella stessa;
- le condizioni dell'offerta presentata sono congrue;

DATO ALTRESI' ATTO che sulla società Benaco Group S.r.l.s. erano già state effettuate le verifiche dei requisiti di legge, in quanto seconda classificata nella iniziale procedura aperta, con esito favorevole;

VALUTATA, da parte della Stazione Appaltante, alla luce di quanto esposto sopra, l'opportunità e la necessità di assegnare la gestione del Chiosco del Parco del Laghetto per un periodo di 4 (quattro) anni, decorrenti dal 01.09.2024 e fino al 31.08.2028, eventualmente rinnovabili per ulteriori 4 anni, come riportato nella documentazione della gara a monte della presente procedura di assegnazione, al fine di consentire al nuovo gestore di poter effettuare gli investimenti necessari sia di attrezzature per l'allestimento del Chiosco, sia per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, come richiesti nel Bando;

RITENUTO, pertanto, per le motivazioni sopra riportate:

- di dare seguito alla richiesta di assegnazione della gestione del Chiosco del Parco del Laghetto dalla ditta Benaco Group S.r.l.s.;
- di stabilire che la decorrenza dell'affidamento sarà dal 01.09.2024 al 31.08.2028 (4 anni eventualmente rinnovabili per un ulteriore periodo di 4 anni);
- che il canone annuale sarà pari ad Euro 30.000,00, come da offerta economica presentata nella gara iniziale;
- che il concessionario si impegna a corrispondere il canone di cui sopra in via anticipata, in rate trimestrali, oltre, a partire dal secondo anno, all'adeguamento ISTAT, calcolato al 100%, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale con riferimento al mese di gennaio di ogni anno;
- che verrà stipulato il contratto di concessione utilizzando come riferimento la bozza di contratto approvata con la determinazione dirigenziale n. 333/2024 inerente l'indizione della gara iniziale;

STABILITO che nel caso in cui venissero comunque riscontrate difformità o irregolarità, anche nel corso del contratto, si procederà alla risoluzione immediata dello stesso, in analogia a quanto previsto dall'art. 92 comma 3 del D. Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che l'aggiudicazione della concessione sarà regolata dalle condizioni di cui allo schema di contratto, dell'iniziale Bando di gara e secondo le specifiche tecnico-qualitative già esplicitate dalla ditta Benaco Group S.r.l.s.;

PRESO ATTO che l'accertamento di entrata verrà effettuato sul competente Capitolo del Bilancio 2024 n. 631-3 "Canone di concessione bar del Parco del Laghetto" per l'importo di Euro 15.000,00,

relativo al canone di concessione del terzo e quarto trimestre 2024, e che gli accertamenti per gli anni successivi verranno effettuati con apposito e separato atto;

PRESO ATTO, inoltre, che verrà annullato l'importo residuo dell'accertamento n. 2024/3079 con debitore "Arcana S.r.l.s." a seguito determinazione dirigenziale di revoca della concessione n. 1104 del 16.08.2024, per l'importo di Euro 5.400,00 e avendo lo stesso già corrisposto il primo canone;

RILEVATO che il R.U.P. è il Dirigente Area Servizi Finanziari Dott.ssa Loretta Bettari;

DATO ATTO che il provvedimento in oggetto risulta compatibile con le linee strategiche e gli obiettivi indicati nel Documento Unico di Programmazione;

VERIFICATO E DATO ATTO che la procedura in essere risponde ai requisiti di regolarità tecnica ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del Decreto Legislativo 267/2000;

VISTI:

- il vigente Statuto Comunale;
- il D. Lgs. n. 267/2000 T.U.E.L.;
- il D. Lgs. n. 36/2023;
- il regolamento comunale di contabilità;

DETERMINA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto che il Chiosco ubicato presso il Parco del Laghetto è attualmente chiuso, e che è interesse del Comune e della collettività in generale che l'immobile in questione venga aperto quanto prima, al fine di non privare residenti e turisti di un importante punto di ritrovo nella Città e garantire un importante presidio di sicurezza;
3. di dare atto che l'assegnazione in oggetto è effettuata avvalendosi delle risultanze della procedura aperta svolta nello scorso mese di giugno, nel pieno rispetto della trasparenza e dei principi generali dell'attività amministrativa di utilizzo del minor dispendio di mezzi e strumenti, in considerazione del fatto che la seconda ditta classificata, pur avendo inizialmente rinunciato all'assegnazione della gestione del Chiosco del Parco del Laghetto, ha successivamente e nuovamente manifestato il proprio interesse alla gestione del chiosco, come da documentazione agli atti;
4. di assegnare, per le motivazioni puntualmente riportate anche in premessa l'affidamento della concessione dell'immobile di proprietà comunale "Chiosco Parco del Laghetto" di Via Giotto alla ditta BENACO GROUP S.r.l.s., C.F. e P. IVA 04571720988, con sede legale in Carpenedolo (BS), Località Taglie n. 48, C.a.p. 25013, pec: benacogroupsrls@legalmail.it;
5. di dare atto che l'aggiudicazione della concessione avverrà alle medesime specifiche tecnico-qualitative ed economiche esplicitate dalla società assegnataria in sede della gara a monte della presente procedura ed approvate con le determinazioni citate e descritte in premessa;
6. di dare atto che la verifica dei requisiti di legge era stata già effettuata sulla ditta Benaco Group S.r.l.s. con esito favorevole;
7. di dare atto che nelle more della sottoscrizione della concessione verranno consegnate al nuovo gestore le chiavi dell'immobile per poter consentire l'allestimento del Chiosco e la fornitura dei beni necessari, considerato che è interesse anche dell'Ente procedere quanto prima con l'apertura del Chiosco al pubblico, al fine di ripristinare un importante e atteso servizio all'interno del Parco del Laghetto;
8. di accertare il canone relativo al terzo e quarto trimestre 2024 sul competente Capitolo del Bilancio 2024 631-3 "Canone di concessione bar del Parco del Laghetto" per l'importo di Euro 15.000,00;
9. di dare atto che i canoni relativi all'anno 2025 e seguenti verranno accertati con appositi e separati atti;
10. di disporre la cancellazione dell'importo residuo sull'accertamento n. 2024/3079 debitore soc. Arcana S.r.l.s., per l'importo di Euro 5.400,00, relativo al quarto trimestre 2024, a seguito del provvedimento di revoca della concessione n. 1104 del 16.08.2024, e in

considerazione che il primo canone è già stato versato, come da reversale di incasso n. 33.512 del 29.07.2024;

11. di dare atto che la ditta Benaco Group S.r.l.s. dovrà consegnare la garanzia definitiva (pari ad una annualità del corrispettivo di gestione offerto, come riportato nel Disciplinare della gara iniziale, art. 14 lettera B), e dovrà stipulare idonee coperture assicurative (come descritte nello schema di contratto approvato in occasione della indizione della gara iniziale, che verrà utilizzato anche in questa modalità di assegnazione della concessione), prima della sottoscrizione del contratto;
12. di dare atto che le spese inerenti la stipula del contratto, compresi i diritti di segreteria, le marche da bollo etc. sono a carico del concessionario;
13. di dare atto che il concessionario dovrà attenersi alle clausole puntualmente riportate nel contratto (Obblighi del concessionario, Oneri a carico del concessionario, Orari di apertura del pubblico esercizio etc.);
14. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 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;
15. di dare atto che sul canone non si applicherà l'IVA, quale che sia il regime applicato in precedenza, e che non verranno pertanto emesse fatture;
16. di dare altresì atto che il RUP è il Dirigente Area Servizi Finanziari, Dott.ssa Loretta Bettari;
17. di comunicare il presente atto agli uffici per gli adempimenti conseguenti;
18. di dare atto che avverso al presente provvedimento è ammesso ricorso davanti al TAR competente; la tutela giurisdizionale è disciplinata dal codice del processo amministrativo.

IL DIRIGENTE DELL'AREA
dott.ssa Loretta Bettari

Testo firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. n.82/2005