



# CITTA' DI ANZIO

---

AREA ECONOMICA FINANZIARIA

## DETERMINAZIONE

N° 88 DEL 11/10/2021

**OGGETTO: Locazione, mediante procedura ad evidenza pubblica, del compendio immobiliare, sito in Anzio al "Lido dei Pini".**

## **Il Dirigente** **AREA ECONOMICA FINANZIARIA**

**VISTO** il D. lgs. 267/2000 e s.m.i., recante il TUEL ed in particolare l'art. 107 "Funzioni e responsabilità dei Dirigenti ", l'art. 151 "Principi in materia di contabilità", l'art. 183 "Impegno di spesa" e l'art. 184 "Liquidazione di spesa", che demanda ai Responsabili dei servizi gli atti di impegno e liquidazione;

**PREMESSO** che, in relazione al disposto D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., la gestione delle risorse spetta ai Dirigenti;

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 4 del 15/04/2019 con il quale è stato conferito l'incarico di Dirigente dell'area Economico - Finanziaria;

**VISTA** la legge 241/90 e s.m.i., in particolare l'art.5, che stabilisce che il dirigente provvede ad assegnare a sé o ad altro dipendente assegnato all'unità la responsabilità dell'istruttoria e di ogni altro adempimento inerente al procedimento nonché l'adozione del provvedimento finale;

**CONSIDERATO** che il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 31 comma 1 del D.Lgs 50/2016 è stato individuato nel Responsabile dell'area, Dott. Luigi D'Aprano;

**RICHIAMATA** la precedente delibera di giunta n. 86 del 24/06/2021 esecutiva ai sensi di legge, con la quale l'Amministrazione Comunale ha proceduto a fornire gli indirizzi per l'assegnazione mediante procedura ad evidenza pubblica del compendio immobiliare, sito in Anzio al "Lido dei Pini";

**VISTO** l'art. 192 del Decreto Legislativo n. 267/2000 che prescrive l'adozione di apposita preventiva deliberazione per la stipulazione del contratto, indicante il fine che con lo stesso si intende perseguire, il suo oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente in conformità alle norme vigenti in materia e le ragioni che ne sono alla base;

**VISTO** l'art. 32 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 (Codice dei Contratti), il quale stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte

**PRESO ATTO** degli elaborati predisposti, da approvare con il presente provvedimento agli atti dell'Ufficio che qui si elencano:

- Bando di gara, comprensivo di:
  - Modello Domanda di partecipazione (Allegato 1);
  - Modello offerta economica (Allegato 2);
  - Modello Attestazione sopralluogo (Allegato 3);
  - Relazione di stima (allegato 4)
- Schema di contratto di appalto;
- Capitolato;

### **RITENUTO:**

- di indire procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- di prevedere la durata della locazione in 9 anni, a decorrere dalla data indicata nell'atto di stipula del contratto;
- di aver individuato un canone annuo a base d'asta, soggetto a rialzo, di € 1668.443,00 IVA esclusa, come da perizia allegata. Gli oneri di sicurezza da rischi di interferenza non soggetti a ribasso, pari a € 0;

- che l'avviso pubblico dovrà contenere, ai sensi dell'art. 40 della legge n. 392/1978 e come previsto nella delibera di g.c. n. 86 del 24/06/2021 il "Diritto di prelazione in caso di nuova locazione" nei confronti del precedente conduttore del compendio immobiliare Società Club Campeggiatori Romani;
- in ragione della natura della procedura di disporre l'obbligo di effettuazione del sopralluogo preliminare di cui all'art. 79, comma 2 del D.Lgs n. 50/016 come specificato nel disciplinare di gara;
- organizzativamente ed economicamente, non è vantaggioso suddividere il presente servizio in lotti, secondo quanto stabilito dall'art. 51 del D.Lgs. 50/2016, data la natura del servizio in esame;

**RILEVATO** che per la presente gara, limitatamente ai rischi interferenziali, non si individuano specifici costi relativi alla sicurezza da interferenza. La stazione appaltante non ha pertanto ritenuto di dover procedere a calcolo di spese per la sicurezza imputabile a interferenze e alla redazione del D.U.V.R.I. Gli oneri per la sicurezza da interferenze sono pari a zero;

**RITENUTO** di dovere espletare le attività di gara ai sensi degli artt. 35 e 36 del D.lgs. n. 50/2016, inerenti all'indizione della procedura di gara in parola mediante l'utilizzazione del sistema telematico, il cui accesso è consentito al seguente link: <https://anziogare.acquistitelematici.it/> secondo le caratteristiche espressamente indicate negli allegati Atti di Gara precisando che:

1. La procedura di gara sarà espletata sulla piattaforma telematica <https://anziogare.acquistitelematici.it/> ;
2. Sulla piattaforma verranno gestite le fasi di pubblicazione della procedura, di presentazione, analisi, valutazione ed aggiudicazione dell'offerta, oltre che le comunicazioni e gli scambi di informazioni;
3. Le modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma sono contenute nei documenti al seguente link <https://anziogare.acquistitelematici.it/> e nel bando di gara, ove sono descritte in particolare le informazioni riguardanti la Piattaforma di Intermediazione telematica, la dotazione informatica necessaria per la partecipazione alla presente procedura, la registrazione alla Piattaforma e la forma delle comunicazioni da utilizzare per la presente procedura;

**PRESO ATTO** del parere favorevole, espresso dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

**VISTO** il Bilancio di previsione 2012-2023 e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2021-2023, approvati con deliberazione del Consiglio comunale n. 84 in data 30/12/2020;

**RITENUTO** di non incorrere in alcune delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento ed alla normativa anticorruzione;

**RITENUTO** di non trovarsi in conflitto di interessi in relazione all'oggetto dell'atto, con riferimento alla normativa vigente, in particolar modo con quella relativa alla prevenzione della corruzione;

**ACCERTATA** la regolarità dell'intero procedimento;

**VISTO** il D. Lgs. 267/2000, con particolare riferimento agli artt. 107, 151, comma 4 e 183;

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

**VISTA** la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

**VISTO** il codice dei contratti emanato con D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.;

**VISTA** la legge n. 392/1978 e s.m.i.;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**VISTO** il Regolamento sugli Uffici e i Servizi;

**VISTO** il Regolamento Comunale per la locazione e la concessione in uso di locali ed immobili comunali del patrimonio disponibile;

#### **DETERMINA**

- di recepire le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di dare atto che il sottoscritto Dott. Luigi D'Aprano nominato Dirigente dell'area Amministrativa Finanziaria, giusto Decreto Sindacale n. 4 del 15/04/2019, riveste anche l'incarico di RUP;
- di approvare gli atti di gara relativi alla locazione mediante procedura ad evidenza pubblica del compendio immobiliare, sito in Anzio al "Lido dei Pini" del Comune di Anzio, che qui si elencano:
  - Bando di gara, comprensivo di:
    - Modello Domanda di partecipazione (Allegato 1);
    - Modello offerta economica (Allegato 2);
    - Modello Attestazione sopralluogo (Allegato 3);
    - Relazione di stima (allegato 4)
    - Aereofotogrammetria della area in locazione (allegato 5);
  - Schema di contratto di appalto;
  - Capitolato speciale di appalto ed allegati;
- di dare atto che, attesa la particolare rilevanza assunta dal sopralluogo ai fini della formulazione dell'offerta come indicato nel disciplinare, è prevista l'acquisizione del certificato all'uopo rilasciato dalla Stazione Appaltante;
- di indire la procedura per l'assegnazione del bene in argomento mediante procedura aperta (art. 60 D. Lgs. 50/2016), dando atto che l'aggiudicazione del servizio avverrà secondo rialzo sul canone posto a base di gara;
- il canone annuo netto a base di gara risulta pari a € 168.443,00 (IVA esclusa), come da perizia allegata;
- di dare atto che per la presente gara, limitatamente ai rischi interferenziali, non si individuano specifici costi relativi alla sicurezza da interferenza. La stazione appaltante non ha pertanto ritenuto di dover procedere a calcolo di spese per la sicurezza imputabile a interferenze e alla redazione del D.U.V.R.I. Gli oneri per la sicurezza da interferenze sono pari a zero;
- di trasmettere al Responsabile dell'Area Finanziaria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

- di pubblicare all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, ai soli fini della pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa.
- di dichiarare l'immediata esecutività della presente determinazione.

**Il Dirigente**

Luigi D'Aprano / INFOCERT SPA