

OGGETTO Indizione procedura negoziata senza bando per la concessione in gestione dell'area dedicata al servizio bar e ristoro situata all'interno dell'impianto sportivo denominato **Bocciodromo Comunale, sito a Cremona in Piazzale Atleti Azzurri d'Italia, per il periodo dal 1° dicembre 2023 al 30 novembre 2029.**

Settore SETTORE SPORT, PROVVEDITORATO, GARE ED ECONOMATO
Servizio Ufficio Sport

IL DIRETTORE

PREMESSE

- 1 - Contratto registrato a Cremona il 16 marzo 2022 al numero rep. 433 serie 3 ed acquisito al Protocollo Generale dell'Ente il 17 marzo 2022 al n. 20976 esecutivo ai sensi di legge ed avente per oggetto "Concessione della gestione con riqualificazione del Bocciodromo Comunale di Piazzale Atleti Azzurri d'Italia a Cremona per il periodo dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2039 a: Unifib Consorzio Bocce Società Cooperativa".
- 2- Nota del 12 dicembre 2022, prot. n. 94455 del 13 dicembre 2022, inviata a mezzo di posta elettronica certificata da Unifib Consorzio Bocce soc. coop.
- 3 - Determinazione dirigenziale n. 386 del 14 marzo 2023 prot. n. 22254 esecutiva ai sensi di legge ed avente per oggetto: "Approvazione dello schema di avviso di manifestazione d'interesse per la gestione e riqualificazione dell'impianto sportivo ora denominato "Bocciodromo Comunale" per qualsiasi attività sportiva".
- 4 - Avviso di manifestazione di interesse affisso all'Albo Pretorio Informativo del Comune di Cremona dal 16 marzo 2023 al 21 aprile 2023 – Registro Albo Pretorio n. 7057/2023.
- 5– Nota del 20 aprile 2023, prot. n. 32884 del 21 aprile 2023, ricevuta dal CAI Sezione di Cremona.
- 6 – Verbale della Commissione di gara prot. n. 33604 del 26 aprile 2023.
- 7 – Nota del 12 maggio 2023, prot. n. 38566, inviata a mezzo di posta elettronica certificata ad Unifib Consorzio Bocce soc. coop.
- 8 – Nota del 15 maggio 2023 ricevuta a mezzo di posta elettronica certificata, prot. n. 38962, da parte di società Norma srls a mezzo del suo Avvocato Alessandro Zontini.
- 9 - Nota del 24 maggio 2023, prot. n. 42263 del 25 maggio 2023, ricevuta da parte di l'Asd Soc. Bocciofila Coop. Castelvetro Piacentino.
- 10 - Atteso che l'impianto sportivo in argomento ha rilevanza economica.
- 11 - DUP 2023-2025 - Obiettivo Strategico 9.1 "Piano gestione e manutenzione strutture" – Obiettivo Operativo 9.1.8 "Bocciodromo"

MOTIVAZIONE 1 - Con nota del 12 dicembre 2022, prot. n. 94455, Unifib Consorzio Bocce Soc. Coop. ha

comunicato al Comune di Cremona formale disdetta del contratto di gestione del Bocciodromo Comunale e contestuali lavori di riqualificazione.

2 - E' stato pubblicato l'avviso per la manifestazione di interesse a gestire e riqualificare l'impianto, per qualsiasi attività sportiva (Registro Albo Pretorio n. 7057/2023) approvato con determina n. 386/2023.

Alla scadenza come attesta il Verbale della Commissione di gara (prot. n. 33604) è pervenuta, tramite nota del 20 aprile 2023 prot. n. 32884, la sola offerta del CAI Sezione di Cremona interessato a presentare un progetto per la realizzazione di una palestra di arrampicata nell'area esterna del Bocciodromo costituita da due campi di bocce e tribune.

3 – L'indagine di mercato finalizzata all'affidamento in concessione dell'impianto sportivo nella sua interezza è stata quindi considerata deserta.

4 – Con nota del 12 maggio 2023, prot. n. 38566, il Comune di Cremona ha invitato Unifib Consorzio Bocce soc. coop. al proseguimento nella gestione fino al 30 giugno 2023, come previsto dalla Convenzione in essere al comma 4 dell'articolo 21 (contratto n. rep. 433 serie 3 del 16 marzo 2022).

5 – Inoltre, successivamente alla scadenza dell'avviso per la manifestazione di interesse, sono pervenute due richieste separate di gestione del servizio di bar e ristoro e dell'attività sportiva delle bocce presso il Bocciodromo Comunale, rispettivamente con nota del 15 maggio 2023 (prot. n. 38962) e nota del 24 maggio 2023 (prot. n. 42263 del 25 maggio 2023).

6 – La Giunta Comunale ha espresso parere favorevole in merito alla gestione temporanea e separata della parte sportiva nonché del servizio di bar e ristoro del Bocciodromo Comunale, nelle more della pubblicazione del bando pubblico.

7 - Trattandosi di immobile appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente, ai sensi dell'art. 826 ultimo comma del Codice Civile, si applica la normativa delle concessioni, disciplinata nel libro IV parte II del Codice dei Contratti Pubblici.

8 - Il valore della concessione, calcolato ai sensi dell'art. 179 del D. Lgs. 36/2023, è pari ad Euro 1.430.491,76 al netto di IVA ed è pertanto inferiore alla soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 367/2023.

9 - Stante il valore della concessione, si intende dare avvio ad una procedura negoziata, senza pubblicazione del bando di gara, da espletare attraverso la piattaforma telematica Sintel, messa a disposizione da Aria S.p.a. Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti di Regione Lombardia, per la concessione in gestione dell'area dedicata al servizio bar e ristoro, situata all'interno dell'impianto sportivo denominato Bocciodromo Comunale.

La procedura sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità e prezzo.

10 - Si ritiene quindi opportuno, richiamati i principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, rotazione:

- indire la procedura negoziata per la concessione dell'area in oggetto, avviando una preliminare indagine di mercato, al fine di individuare degli operatori economici da invitare;

- al fine di dare adeguata pubblicità all'indagine di mercato in argomento, verrà pubblicato un avviso sull'Albo Pretorio Comunale, sul sito ufficiale del Comune di Cremona, sulla piattaforma Sintel e sul sito dell'Osservatorio Contratti Pubblici di Regione Lombardia, contenente le principali informazioni in relazione al contratto da stipularsi;

- approvare:

- a) lo schema di avviso per l'indagine di mercato, corredato dalla planimetria dell'area interessata dalla stessa e dal modulo di istanza di partecipazione (Allegato A);
- b) lo schema di contratto di concessione (Allegato B);
- c) il valore della concessione, calcolato ai sensi dell'art. 179 del D. Lgs. 36/2023 (Allegato C) costituenti parte integrante della presente determinazione.

- dare atto che la concessione avrà la durata di 6 anni, rinnovabili per altri 6.

11 – All'indagine di mercato, e successiva procedura negoziata, sono ammessi a partecipare aziende commerciali, con esperienza almeno triennale di gestione di locali con bar e servizio di ristoro, gestite da persone fisiche o da società di persone o da società di capitali. Sono richiesti, inoltre, i seguenti requisiti:

- a) essere in regola con la rendicontazione di eventuali contributi già concessi dall'Amministrazione Comunale;
- b) essere in regola con il pagamento di somme eventualmente dovute all'Amministrazione Comunale, o aver firmato un piano di rientro per eventuali debiti;
- c) non aver avuto diffide da parte di ente pubblico o privato per gravi violazioni, in qualità di concessionario di gestione di servizio bar e ristoro;
- d) non trovarsi in alcuna delle condizioni di cui agli artt. dal 94 al 98 del D. Lgs. 36/2023;
- e) conseguimento dell'attestato HACCP per la somministrazione di alimenti e bevande.

12 - La procedura di gara verrà aggiudicata, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo:

- Offerta Tecnica 30 punti, attribuita sulla base dei criteri:

- a) Come fidelizzare la vecchia clientela
- b) Come trovare nuovi avventori.
- c) Come promuovere e pubblicizzare il servizio offerto

- Offerta economica 70 punti, attribuita in base alla percentuale al rialzo offerta sul canone a base d'appalto € 780,00 + Iva (settecentottanta/00) al mese.

PRE-VERIFICHE AMMINISTRATIVE

Ritenuta la propria competenza ai sensi degli artt. 107 "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza" e 109 "Conferimento di funzioni dirigenziali" del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, in forza delle funzioni di cui al decreto sindacale di attribuzione in atti;

In ottemperanza a quanto previsto nel capitolo "Trattamento del rischio e misure preventive - paragrafo misure preventive generali - misura generale n.14 del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2022 – 2024 del Comune di Cremona, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 27 aprile 2022, si dichiara:

- che il Responsabile del procedimento istruttorio è identificato a piè di pagina del presente provvedimento, mentre il Responsabile del provvedimento finale è il firmatario del presente atto (distinzione tra i due ruoli come previsto dalla misura generale n. 14 – cfr. pagg. 90-91 del PTPCT vigente);

- l'insussistenza di conflitto di interessi ex art. 6 bis della Legge n. 241 del 7 agosto 1990, come introdotto dalla Legge n. 190 del 6 novembre 2012, relativamente al Responsabile Unico del procedimento e al Responsabile del provvedimento rispetto alla scelta effettuata (misure generali n. 11 e n. 14 - cfr. pagg. 89-90-91 del PTPCT, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente).

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si attesta l'intervenuta verifica positiva di regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa a base della presente determinazione dirigenziale.

- E' stato acquisito il Codice Identificativo Gara (CIG): A014FEE89C

PRE-VERIFICHE CONTABILI

Si dà atto che la presente determinazione non comporta movimenti contabili.

NORMATIVA

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", art. 151 "Principi in materia di contabilità", art. 153 "Servizio economico finanziario";

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

- Legge 6 novembre 2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

- D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

- D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";

- DUP 2023-2025 - Obiettivo Strategico 9.1 "Piano gestione e manutenzione strutture" – Obiettivo Operativo 9.1.8 "Bocciodromo"

DETERMINA

DECISIONE

1 - Indire procedura negoziata senza bando per la concessione in gestione dell'area dedicata al servizio bar e ristoro, situata all'interno dell'impianto sportivo denominato bocciodromo comunale per il periodo dal 1° dicembre 2023 al 30 novembre 2029 con possibilità di rinnovo, di cui all'art. 187, co. 1 del D. Lgs. 36/2023, con l'applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità e prezzo, da esperirsi attraverso la piattaforma telematica Sintel, messa a disposizione da Aria S.p.a. Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti di Regione Lombardia, alle condizioni di cui al documento Allegato B al presente atto.

Alla procedura di gara verranno invitati gli operatori economici individuati tramite la pubblicazione di apposito "Avviso di indagine di mercato".

2 - Approvare:

a) lo schema di avviso di indagine di mercato, corredato di planimetria e modulo di istanza di partecipazione (Allegato A) al fine di procedere all'individuazione di operatori economici, da invitare alla procedura negoziata, ai sensi dell'art. 187 del D. Lgs. 36/2023, per la gestione dell'area dedicata al servizio bar e ristoro del Bocciodromo Comunale;

b) lo schema di contratto di concessione (Allegato B)

c) il valore della concessione, calcolato ai sensi dell'art. 179 del D. Lgs. 36/2023 (Allegato C).

3 - Al fine di dare adeguata pubblicità alla ricerca di mercato di cui sopra, pubblicare l'avviso sull'Albo Pretorio Comunale, sul sito ufficiale del Comune di Cremona, sulla piattaforma Sintel e sul sito dell'Osservatorio Contratti Pubblici di Regione Lombardia, contenente le principali informazioni in relazione al contratto da stipularsi.

4 - Dare atto che l'importo del canone concessorio verrà definito a conclusione della procedura negoziata ed accertato con successivo provvedimento.

EFFETTI

1 - L'Avviso di indagine di mercato verrà pubblicato sull'Albo Pretorio Comunale, sul sito ufficiale del Comune di Cremona, sulla piattaforma Sintel e sul sito dell'Osservatorio Contratti Pubblici di Regione Lombardia.

ALLEGATI

- **Allegato A) SCHEMA DI AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO** (impronta: 202152C71A0CCC6A151CE4CBF0D7EAC1A933F100E3E3A394CBE343ED79527DF7)
- **Allegato B) SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE** (impronta: E2A01292BEFE200EAE6055B5A35CC97D8AEAC724AC6DBA06D4704FF791723A3F)
- **Allegato C) calcolo valore concessione** (impronta: 3319AFAC1BEE0A424131F6B21CDB8EC455C210F3DD7D2BADB1F1991FFEC292B1)