

**OGGETTO**

**Concessione 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° marzo 2024 al 28 febbraio 2030: indizione seconda procedura negoziata previa preliminare indagine di mercato per individuare gli operatori economici da invitare.**

**Settore**

SETTORE SPORT, PROVVEDITORATO

**Servizio**

Ufficio Sport

**IL DIRETTORE**

**PREMESSE**

1 – Determinazione Dirigenziale n. 1751 del 11 ottobre 2023 esecutiva ai sensi di legge ed avente per 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".

2 - Determinazione Dirigenziale n. 2008 del 3 novembre 2023, esecutiva ai sensi di legge ed avente per oggetto: "Modifica della determinazione dirigenziale n. 1751 del 11/10/2023, avente per 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".

3 - Avviso di indagine di mercato (n. prot. 80968/2023) pubblicato sull'Albo Pretorio Informatico del Comune di Cremona sul sito ufficiale del Comune di Cremona, sulla piattaforma Sintel e sul sito dell'Osservatorio Contratti Pubblici di Regione Lombardia dal 13 ottobre 2023 al 27 ottobre 2023.

4 – Verbale esito indagine di mercato inoltrato all'Albo Pretorio Informatico del Comune di Cremona in data 31 ottobre 2023.

5 – Verbale esito di procedura negoziata su Sintel per l'affidamento della concessione in uso e gestione dell'area bar e ristoro situata all'interno dell'impianto sportivo denominato Bocciodromo Comunale sito in Piazzale Atleti Azzurri d'Italia, prot. 94156 n. del 28 novembre 2023.

6 – Verbale Commissione Giudicatrice (seduta riservata n. 1 del 29 novembre 2023) prot. n. 102066 del 27 dicembre 2023.

7 - Verbale Commissione Giudicatrice (seduta riservata n. 2 del 1 dicembre 2023) prot. n. 102067 del 27 dicembre 2023.

8 - Verbale Commissione Giudicatrice (seduta riservata n. 3 del 19 gennaio 2024) prot. n. 7711 del 25 gennaio 2024.

9 - DUP 2024-2026 - Obiettivo Strategico 9.1 "Piano gestione e manutenzione strutture" – Obiettivo Operativo 9.1.8 "Bocciodromo".

## MOTIVAZIONE

1 - Con Determinazione Dirigenziale n. 1751/2023, e sua successiva modifica con Determinazione Dirigenziale n. 2008/2023, il Comune di Cremona ha indetto una 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.

2 - Al fine di individuare gli operatori economici da invitare alla gara, è stato pertanto pubblicato sull'Albo Pretorio Informatico del Comune di Cremona, sul sito ufficiale del Comune di Cremona, sulla piattaforma Sintel e sul sito dell'Osservatorio Contratti Pubblici di Regione Lombardia l'avviso di manifestazione di interesse (n. prot. 80968/2023) con possibilità di presentare istanza dal 13 al 27 ottobre 2023. Alla scadenza del termine, come rilevato dal verbale di esito di indagine di mercato del 31 ottobre 2023, sono pervenute n. 2 manifestazioni di interesse da parte di due operatori economici distinti i quali sono stati invitati alla successiva procedura negoziata.

3 - Come si rileva dal verbale della commissione giudicatrice di procedura negoziata su Sintel per l'affidamento della concessione in uso e gestione dell'area bar e ristoro situata all'interno dell'impianto sportivo denominato Bocciodromo Comunale sito in Piazzale Atleti Azzurri d'Italia, nello specifico in quello relativo alla terza seduta, gli operatori economici offerenti sono stati esclusi senza procedere quindi all'aggiudicazione.

4 - Pertanto, per poter assegnare la concessione in oggetto, si ritiene di risollecitare nuovamente il mercato procedendo con l'indizione di una seconda procedura negoziata previa preliminare indagine di mercato al fine di individuare gli operatori economici da invitare.

5 - 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.

6 - 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.

7 - Stante il valore della concessione, e viste le risultanze della prima procedura, si intende dare avvio ad una seconda 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.

8 - 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) il progetto tecnico economico ex art. 41, co. 12 del D.lgs 36/2023 per l'affidamento della concessione in uso e gestione dell'area bar e ristoro situata all'interno dell'impianto sportivo

denominato Bocciodromo comunale sito in Piazzale Azzurri d'Italia (Allegato A);  
b) lo schema di avviso di indagine di mercato (Allegato B);  
c) lo schema di contratto di concessione (Allegato C);  
d) il valore della concessione, calcolato ai sensi dell'art. 179 del D. Lgs. 36/2023 (Allegato D) costituenti parte integrante della presente determinazione.

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

9 – All'indagine di mercato, e successiva procedura negoziata, sono ammessi a partecipare operatori economici individuati dall'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023 in possesso dei seguenti requisiti:  
- requisiti soggettivi e di ordine generale: non trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e non avere commesso illecito professionale grave di cui all'art. 98 del medesimo D.Lgs.;  
- requisiti di ordine speciale di cui all'art. 100 del D. Lgs. n. 36/2023, di seguito specificati: requisito di idoneità professionale di cui all'art. 100, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 36/2023, relativo all'iscrizione nel Registro delle imprese o nell'albo delle imprese artigiane, presso la C.C.I.A.A. (Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura) per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara;  
- requisiti di qualificazione di capacità tecnico-professionale di cui all'art. 100, comma 1) lettera c) del D.Lgs. 36/2023: avere eseguito negli ultimi tre anni almeno un servizio analogo, consistente nella gestione di locale con bar e servizio di ristoro ed il conseguimento dell'attestato HACCP per la somministrazione di alimenti e bevande.

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

- Offerta Tecnica 70 punti, attribuita sulla base dei seguenti criteri:

- a) Progetto per la gestione del Bar e servizio di ristoro
- b) Investimenti sulla struttura, arredi, macchinari ed impianti
- c) Cronoprogramma degli investimenti
- d) Valore degli investimenti
- e) Piano di marketing e promozione del servizio

- Offerta economica 30 punti, attribuita in base alla percentuale al rialzo offerta sul canone a base d'appalto di € 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 Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026, in particolare nella sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza – allegato 3 - Elenco Misure Generali e Specifiche, 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 M14 del PIAO 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 M11 e M14 del PIAO vigente, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente dell'Ente, approvato con deliberazione di Giunta n. 224 del 04/10/2023).

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.

## 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 2024-2026 - Obiettivo Strategico 9.1 "Piano gestione e manutenzione strutture" – Obiettivo Operativo 9.1.8 "Bocciodromo"

## DETERMINA

## DECISIONE

1 - Indire la seconda procedura negoziata 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° marzo 2024 al 28 febbraio 2030 con possibilità di rinnovo per altri 6 anni, 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 C 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) il progetto tecnico economico ex art. 41, co. 12 del D.lgs 36/2023 per l'affidamento della concessione in uso e gestione dell'area bar e ristoro situata all'interno dell'impianto sportivo denominato Bocciodromo comunale sito in Piazzale Azzurri d'Italia (Allegato A);
- b) lo schema di avviso di indagine di mercato (Allegato B);
- c) lo schema di contratto di concessione (Allegato C);
- d) il valore della concessione, calcolato ai sensi dell'art. 179 del D. Lgs. 36/2023 (Allegato D).

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.

pag. 4/5

Documento firmato digitalmente, il cui originale informatico **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Direttore: **SECCHI TANIA**  
Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Ilaria Pisaroni**  
Pratica trattata da **Pisaroni Ilaria**

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) - preoprogetto tecnico-economico** (impronta: CC4D7C93C9F7391258154F7DF1BB3D95115E4696451382EB25CCFA22C0B4C66C)
- **Allegato C) schema contratto concessione** (impronta: DE6697D8E8E762059B7EEBFA03B999FE8677880BAA23E3F599DAB4AF93FC2DFD)
- **Allegato D) valore concessione** (impronta: CE2DEB55B00382FB07C456027355D9C60997AC1A040A43025BB2467E7C377B01)
- **Allegato B) Schema avviso indagine di mercato** (impronta: 805862666CDD881E01B533A769F40CDE00B09CE82EF21777DC78E8EEF658EDAE)