

SETTORE 2 - SERVIZI AMMINISTRATIVI
Servizio U.O. 2.2 Patrimonio immobiliare
ed espropri

DETERMINAZIONE N. 21 DEL 31/01/2023

OGGETTO: *Affidamento temporaneo del Polo Integrato, di proprietà comunale, posto in via Galileo Galilei 31 - periodo 20/01/2023-31/12/2023 - Determina a contrarre. CIG: 96311482-C2. Impegno spesa contributo Anac*

IL DIRIGENTE

VISTI:

- l'art. 69 dello Statuto Comunale;
- il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi approvato, integrato e modificato con deliberazioni di Giunta Comunale: n. 297 del 30/10/2010, n. 10 del 24/01/2012, n. 123 del 23/05/2014, n. 70 del 26/04/2017, n. 205 del 19/12/2017 e n. 207 del 19/12/2019;
- l'art. 21bis relativo alle competenze e responsabilità delle Posizioni organizzative;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 23 del 12/03/2021 relativa all'approvazione della nuova struttura organizzativa comunale, del nuovo organigramma e funzionigramma;
- l'atto del Sindaco n. 394 del 01/10/2020 con il quale sono state conferite le competenze dirigenziali del Settore 2 "Servizi Amministrativi" al Dott. Simone Chiarelli;

Visto l'articolo 1, comma 775, della legge di bilancio per l'anno 2023, Legge n. 197 del 29/12/2022, che ha differito al 30/04/2023 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2023-2025 di cui all'art. 151, comma 1, del D. lgs 267/2000;

Richiamate:

- la deliberazione consiliare n. 18 del 07/04/2022 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2022-2024;
 - la deliberazione della Giunta Comunale n. 38 del 08.04.2022 avente ad oggetto Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024 (art.169 del D.Lgs. n. 267/2000) - parte finanziaria" e la successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 05/05/2022 relativa all'approvazione del PDO 2022 – Parte programmatica;
 - la deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 30/06/2022 avente per oggetto "Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2022-2024. Adozione"
- Vista la deliberazione di G. C. n. 188 del 29/12/2022 con la quale sono state assegnate ai Dirigenti le risorse da gestire in esercizio provvisorio 2023;
- Visto il Regolamento di contabilità approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 7/02/2019;

Premesso che:

- il Comune di Scandicci é proprietario del fabbricato denominato 'Polo Integrato per l'Alta Formazione nella moda e nel design' - di seguito indicato anche 'Polo Integrato' – realizzato direttamente con contributo finanziario della Regione Toscana, posto in Via Galileo Galilei n. 31 ed identificato, unitamente alle sue dirette pertinenze, al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16 dal mappale 2692 ed al Catasto Fabbricati del medesimo Comune nel foglio di mappa 16 dai subb. da 1 a 14 della particella 2692;
- che contestualmente all'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione del Polo Integrato sono state concesse al Comune in uso gratuito, da parte dei rispettivi proprietari, alcune aree limitrofe a quelle acquisite che, alla chiusura del cantiere, sono state concesse al Comune, in via temporanea, al fine di destinarle a pertinenze della struttura nelle more della realizzazione delle opere di cui alle Aree di Trasformazione TR 04c e TR 04c-bis, con l'obbligo di restituirle ai relativi proprietari all'inizio di tali lavori previa semplice richiesta scritta;
- che tali are sono identificate al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. 16 dalle particelle: - 2809 di complessivi mq. 754, per porzione; - 2810 di mq. 146; - 2811 di mq. 161; - 2812 di mq. 94; - 2813 di mq. 222; - 2814 di mq. 233; - 2815 di mq. 385; - 2816 di mq. 79; - 2817 di mq. 41; - 2604 di mq. 535; - 2605 di mq. 365; - 2602 di mq. 170; - 2601 di complessivi mq. 450, per porzione; - 2590 di mq. 3; - 2598 di complessivi mq. 559, per porzione;

Premesso altresì:

- che il Comune di Scandicci, con atto di Concessione d'uso del 23 maggio 2014, repertorio 13178, rogato dal Segretario Generale del Comune di Scandicci e registrato a Firenze il

12.06.2014 Serie 1 n. 183, ha concesso l'uso dell'immobile all'Associazione 'Ente per le Arti Applicate alla Moda ed al Costume', denominata anche 'Polimoda', per una durata di 6 anni decorrenti dalla data di consegna dell'immobile, salvo rinnovo a tale scadenza;

- che con verbale di consegna provvisoria del 12 novembre 2014 il Comune di Scandicci, nelle more della consegna definitiva dell'immobile subordinata alla definizione dell'agibilità della struttura, ha proceduto alla consegna provvisoria dell'edificio all'Ente concessionario, al fine di consentire allo stesso di poter realizzare adeguamenti impiantistici nell'immobile;

- che con successivo verbale di consegna del 20 gennaio 2015 il predetto immobile è stato definitivamente consegnato all'Ente concessionario;

- che a seguito di tale consegna, il termine di scadenza della concessione d'uso è pertanto divenuto il 19 gennaio 2021;

- che durante il periodo di efficacia della concessione, con atto repertorio 13190 del 25.02.2015 ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Scandicci, registrato a Firenze in data 26.02.2015 Serie 1T n. 3590, il concessionario del bene è stato autorizzato, in deroga a quanto previsto dall'art. 17 del Capitolato Speciale allegato all'Atto di Concessione di cui al repertorio 13178 del 23 maggio 2014, a realizzare nell'immobile un servizio bar/ristoro da affidare in gestione a ditta esterna individuata dallo stesso concessionario;

- che in forza di quanto contrattualmente previsto, in data 29 maggio 2020 l'Ente concessionario ha presentato istanza di rinnovo della concessione d'uso del Polo Integrato;

- che in data 19.01.2021, con scrittura privata registro interno 73, il contratto di concessione d'uso è stato prorogato di due anni e quindi fino al 19 gennaio 2023;

- che con Delibera della Giunta Comunale n. 139 del 20/10/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato stabilito di procedere all'indizione di un avviso pubblico, aperto a tutti gli operatori economici eventualmente interessati, finalizzato alla concessione in uso della predetta struttura per un periodo di 6 (sei) anni, salvo proroga di pari durata in accordo tra le parti, stabilendo la corresponsione di un canone annuale di concessione, da porre a base di gara, determinato in €/anno 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) oltre IVA di legge, da adeguare annualmente all'incremento del costo della vita desunto dagli indici ISTAT;

- che con il predetto atto è stato altresì dato mandato al Dirigente del Settore 2 Servizi Amministrativi – U.O. 2.2 Patrimonio Immobiliare ed Espropri di procedere all'espletamento della gara di evidenza pubblica finalizzata all'affidamento in gestione pluriennale del predetto Polo Integrato;

- che a seguito della Determinazione del Settore 2 "Servizi Amministrativi" n. 202 del 26/10/2022 è stata indetta una procedura aperta per l'affidamento in gestione della struttura

con scadenza per la presentazione delle offerte alla data 05/12/2022, con procedura, strutturata secondo le caratteristiche previste nel precedente affidamento ed aperta a tutti gli operatori del settore, andata deserta;

- che con Determinazione del Settore 2 "Servizi Amministrativi" n. 251 del 16/12/2022 è stata indetta una nuova procedura negoziata aperta con un abbattimento del canone concessorio a base di gara del 15% (corrispondente al limite massimo previsto dal vigente Regolamento comunale approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. del 23.01.2007 e modificato con deliberazione n. 145/2010 e successive modifiche), con scadenza per la presentazione delle offerte in data 10/01/2023, andata nuovamente deserta;

Preso atto della volontà di questa Amministrazione di mantenere l'attuale destinazione dell'immobile a polo di formazione come stabilito in merito con propria deliberazione di Giunta n. 139 del 20/10/2022;

Rilevato che con delibera di Giunta n. 8 del 26/01/2023, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000. è stato stabilito di:

a) *"dare mandato al Dirigente del Settore 2 Servizi Amministrativi – U.O. 2.2 Patrimonio Immobiliare ed Espropri di procedere all'espletamento della gara di evidenza pubblica finalizzata all'affidamento in gestione pluriennale del predetto Polo Integrato, per un periodo di 6 (sei) anni, salvo proroga di pari durata in accordo tra le parti, da espletare entro la scadenza contrattuale del 31 dicembre 2023, previa adozione degli atti di propria competenza";*

b) *"dare mandato all'Ufficio Patrimonio immobiliare ed Espropri di determinare il canone di concessione da porre a base di gara che dovrà tenere conto sia dell'esito delle precedenti gare sia della destinazione d'uso prevista che riduce il numero di possibili concorrenti, e che comunque non potrà risultare inferiore all'attuale canone annuo percepito, pari ad € 97.992,00"*

c) *"di stabilire la possibilità per l'Amministrazione comunale di prevedere contributi per la gestione e/o lo svolgimento di attività di interesse pubblico nei limiti previsti dalla vigente normativa" ;*

La Giunta con la sopra citata delibera n. del 26/01/2023 ha inoltre stabilito quanto segue:

- *"Preso atto altresì che:*

- l'attuale soggetto concessionario si è reso disponibile all'affidamento temporaneo, sino al 31 dicembre 2023, nelle more dello svolgimento della gara, alla concessione dell'immobile garantendo il servizio attualmente svolto, alle stesse condizioni del*

contratto stipulato in data 19.01.2021, con scrittura privata registro interno 73, per lo stesso canone annuo concordato di € 97.992,00;

- *detta disponibilità del Concessionario risulta vantaggiosa per questa Amministrazione Comunale in quanto assicura il servizio attualmente svolto per un ulteriore anno e garantisce la redditività del bene durante la predisposizione dei nuovi atti di gara;*

(...)

DELIBERA (...)

1. Di procedere all'affidamento temporaneo della Concessione in uso del Polo Integrato, di proprietà comunale, posto nel Comune di Scandicci (FI) in via Galileo Galilei 31, all'attuale concessionario sino al 31 dicembre 2023, alle medesime condizioni pattuite con la precedente concessione stipulata con scrittura privata in data 19.01.2021, registro interno 73, per un canone annuale di € 97.992,00;

2. Di dare mandato al Dirigente del Settore 2 Servizi Amministrativi – U.O. 2.2 Patrimonio Immobiliare ed Espropri di procedere alla stipula del contratto per l'affidamento temporaneo della Concessione in uso del Polo Integrato, di proprietà comunale di cui al precedente punto 1), le cui spese di stipula saranno a carico del concessionario, previa adozione degli atti di propria competenza”

Rilevato che, per dette motivazioni, si deve procedere alla stipula del contratto per l'affidamento temporaneo della Concessione in uso del Polo Integrato, di proprietà comunale, posto nel Comune di Scandicci (FI) in via Galileo Galilei 31, all'attuale concessionario, alle medesime condizioni pattuite con la precedente concessione stipulata con scrittura privata in data 19.01.2021, registro interno 73, per un canone annuale di € 97.992,00, da corrispondersi in due rate semestrali di pari importo;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 32, comma 2, D.Lgs 50/2016, sono di seguito individuati gli elementi essenziali del contratto in questione:

- fine del contratto: affidamento temporaneo della concessione in uso del Polo Integrato, di proprietà comunale, posto nel Comune di Scandicci (FI) in via Galileo Galilei 31;

- oggetto del contratto: rinnovo concessione in uso del Polo Integrato, di proprietà comunale, posto nel Comune di Scandicci (FI) in via Galileo Galilei 31;
- durata del contratto: dal 20/01/2023 al 31/12/2023;
- il canone concessorio è pari ad € 97.992,00 (Euro novantsettemilanovecentonovantadue/00) da versare in due rate semestrali di pari importo;
- il codice CIG rilasciato da ANAC è n: 96311482C2.
- il contratto sarà stipulato secondo le modalità di cui all'art. 32 comma 14 D.Lgs 50/2016 mediante scrittura privata;
- concessionario: Associazione "Ente per le Arti Applicate alla Moda ed al Costume" denominata "Polimoda" (codice fiscale n. 94015750485 e P.IVA n. 03758580488) con sede in Firenze, Via Curtatone n. 1;

Dato atto che:

- sono in corso i controlli di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016;
- è stata redatta lo schema di contratto che si allega al presente atto e che tutte le spese relative, inerenti e conseguenti a detto contratto, nessuna esclusa, sono a completo carico del Concessionario senza diritto di rivalsa;

CONSIDERATO che Associazione "Ente per le Arti Applicate alla Moda ed al Costume" denominata "Polimoda" verserà la somma di € 97.992,00, al Comune di Scandicci, a titolo di canone annuale di concessione, ripartita in due rate semestrali di pari importo di € 48.996,00 ciascuna, che faranno carico al bilancio comunale 2023 nel seguente modo:

TITOLO 3 "entrate extratributarie"

TIPOLOGIA 30100 "vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione di beni"

CAP. 139100 / 42 "concessione in uso polimoda"

COD. V LIVELLO "proventi da concessioni su beni" 3010301003;

Preso atto altresì che l'Associazione Polimoda ha versato in data 03/01/2023, di sua iniziativa la prima rata del canone concessorio di € € 48.996,00;

Quanto al contributo ANAC:

Rilevato quanto indicato da ANAC al link

<https://www.anticorruzione.it/-/contributi-in-sede-di-gara> FAQ B17: il contributo

deve essere versato ogniqualvolta venga avviata una procedura finalizzata alla realizzazione di un lavoro pubblico o all'acquisizione di beni e servizi, indipendentemente dal buon esito della procedura stessa.

Considerato che l'importo di € 97.992,00 è considerato anche ai fini della determinazione del contributo di gara da versare ad ANAC, da parte della sola stazione appaltante;

Rilevato che a decorrere dal 1° gennaio 2021 gli operatori economici e le stazioni appaltanti sono nuovamente tenuti al versamento dei contributi dovuti all'Autorità per tutte le procedure di scelta del contraente, secondo le disposizioni della delibera n. 1121 del 29/12/2020 di "Attuazione dell'articolo 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2021" (21A00744) - GU n.37 del 13-2-2021- e successiva delibera Anac n. 830 del 21 dicembre 2021 concernente l'attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della l. 266/2005, per l'anno 2022 pubblicata sulla GU n. 64 del 17 marzo 2022;

Visto che in base alla suddetta deliberazione gli importi dovuti ad ANAC per la procedura in questione di importo pari a € 97.992,00 sono: euro 30,00 a carico della stazione appaltante;

DATO ATTO, altresì, che la spesa per il contributo ANAC, pari a € 30,00 sarà liquidata mediante imputazione su apposito capitolo della U.O. 2.1 Appalti e Contratti e che gli operatori economici dovranno provvedere al pagamento con le modalità riportate al seguente link <http://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/Servizi/ServiziOnline/Portale> dei pagamenti;

DATO ATTO inoltre che per la predetta spesa non è necessario acquisire il CIG né tracciare il pagamento, secondo quanto disposto al punto 3.6 della Determinazione AVCP 4/2011; 3.6 Tracciabilità tra soggetti pubblici:

“E’ escluso dall’ambito di applicazione della tracciabilità il trasferimento di fondi da parte delle amministrazioni dello Stato in favore di soggetti pubblici (anche in forma societaria) per la copertura di costi relativi alle attività espletate in funzione del ruolo istituzionale da essi ricoperto ex lege, anche perché tale trasferimento di fondi è, comunque, tracciato”

CONSIDERATO che per la procedura in oggetto è stato acquisito il CIG n. 96311482C2, numero gara 8926339, per valore stimato un importo complessivo di € 97.992,00;

RITENUTO NECESSARIO, pertanto, impegnare la somma di € 30,00 per il pagamento del contributo da versarsi mediante il MAV intestato al Comune di Scandicci;

D E T E R M I N A

1) Per le motivazioni in narrativa specificate, di procedere al rinnovo dell'affidamento temporaneo della Concessione in uso del Polo Integrato, di proprietà comunale, posto nel Comune di Scandicci (FI) in via Galileo Galilei 31, all'attuale concessionario Associazione "Ente per le Arti Applicate alla Moda ed al Costume" denominata "Polimoda" (codice fiscale n. 94015750485 e P.IVA n. 03758580488) con sede in Firenze, Via Curtatone n. 1, alle medesime condizioni pattuite con la precedente concessione stipulata con scrittura privata in data 19.01.2021, registro interno 73, per un canone annuale di € 97.992,00, da corrispondersi in due rate semestrali di pari importo di € 48.996,00;

2) Di dare atto che sono in corso le verifiche ex art. 80 D.Lgs. n. 50/2016 del concessionario e pertanto l'affidamento è subordinato all'esito positivo delle stesse ;

3) Ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 32, comma 2, D.Lgs 50/2016, che gli elementi essenziali del contratto in questione sono quelli di seguito individuati :

- fine del contratto: affidamento temporaneo della concessione in uso del Polo Integrato, di proprietà comunale, posto nel Comune di Scandicci (FI) in via Galileo Galilei 31;
- oggetto del contratto: rinnovo concessione in uso del Polo Integrato, di proprietà comunale, posto nel Comune di Scandicci (FI) in via Galileo Galilei 31;
- durata del contratto: dal 20/01/2023 al 31/12/2023;
- il canone concessorio è pari ad € 97.992,00 (Euro novantsettemilanovecentonovantadue/00) da versare in due rate semestrali di pari importo;
- il codice CIG rilasciato da ANAC è n: 96311482C2.
- il contratto sarà stipulato secondo le modalità di cui all'art. 32 comma 14 D.Lgs 50/2016 mediante scrittura privata;
- concessionario: Associazione "Ente per le Arti Applicate alla Moda ed al Costume" denominata "Polimoda" (codice fiscale n. 94015750485 e P.IVA n. 03758580488) con sede in Firenze, Via Curtatone n. 1;

4) Di approvare lo schema di contratto che si allega alla presente, dando atto che tutte le spese relative, inerenti e conseguenti a detto contratto, nessuna esclusa, sono a completo carico del Concessionario senza diritto di rivalsa;

5) Il canone di concessione sino al 31/12/2023 per l'immobile di cui trattasi è pari ad € 97.992,00 suddiviso in due rate semestrali anticipate dell'importo di € 48.996,00 da versare entro il 31/01/2023 ed il 30/06/2023;

6) Di prendere atto che l'Associazione Polimoda ha versato in data 03/01/2023, di sua iniziativa, la prima rata del canone concessorio di € 48.996,00;

7) Di prendere atto che la somma di € 97.992,00 relativa al canone di concessione viene accertato nel bilancio dell'Ente come segue:

ESERCIZIO 2023

A) € 48.996,00

TITOLO 3 "entrate extratributarie"

TIPOLOGIA 30100 "vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione di beni"

CAP. 139100 / 42 "concessione in uso polimoda"

COD. V LIVELLO "proventi da concessioni su beni" 3010301003

Accertamento n. 106/2023 (Prima rata rinnovo concessione in uso Polo Integrato)

Scadenza obbligazione giuridica 31/12/2023

B) € 48.996,00

TITOLO 3 "entrate extratributarie"

TIPOLOGIA 30100 "vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione di beni"

CAP. 139100 / 42 "concessione in uso polimoda"

COD. V LIVELLO "proventi da concessioni su beni" 3010301003

Accertamento n. 107/2023 (Seconda rata rinnovo concessione in uso Polo Integrato)

Scadenza obbligazione giuridica 31/12/2023

8) di procedere ad impegnare la somma di € 30,00 quale contributo dovuto da parte della stazione appaltante all'Autorità per tutte le procedure di scelta del contraente, secondo le disposizioni della delibera n. 830 del 21/12/2021 di

“Attuazione dell'art. 1 commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2022” - GU n. 64 del 17.03.2022;

9) Di impegnare la spesa necessaria per il pagamento del contributo ANAC nel modo seguente:

€ 30,00	MISS. 01 PROGR. 11	Captiolo 43000/1	Spese per gare di appalto e contratti – prestazione di servizi
Scadenza obbligazione giuridica 31/12/2023	Cod. V Liv. 1030216999	Imp. n. 733/2023	Contributo Anac – rinnovo concessione in uso Polo Integrato

10) Di PUBBLICARE il presente provvedimento ex art. 29 del D.Lgs 50/2016 e di dare atto che i dati in esso contenuti sono soggetti all'obbligo di pubblicazione ai sensi del D.Lgs. 33/2013, art. 37.

11) Di TRASMETTERE il presente atto all'Ufficio Ragioneria per quanto di competenza.

12) Di TRASMETTERE il presente atto al messo comunale per l'affissione all'Albo Pretorio on-line per la durata di giorni 15 consecutivi.

IL DIRIGENTE

Dott. Simone Chiarelli

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000,
del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate