



# COMUNE DI ACCUMOLI

COPIA

## AREA III – LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE, SERVIZI PUBBLICI LOCALI, PATRIMONIO E MANUTENZIONE

Determinazione n. 11 del 19-11-2019

OGGETTO	<b><i>Concessione in locazione di un locale destinato a punto ristoro denominato "La Portella" sito all'interno del centro commerciale "Monti della Laga". Revoca aggiudicazione alla Soc. Carapao Sas ed affidamento al secondo classificato Santarelli Marianna CIG:</i></b>
---------	--

### IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO che l'art. 107 del suddetto decreto attribuisce ai dirigenti degli Enti locali tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti dagli organi politici;

VISTO che lo stesso prevede che nei Comuni privi di dirigenti tali funzioni siano svolte dai responsabili degli uffici e dei servizi;

VISTA la Deliberazione di G.C. n. 118 del 17/09/2019 con la quale l'Amministrazione comunale ha proceduto a riordinare la propria struttura organizzativa, con riduzione a quattro aree e con una nuova distribuzione delle risorse umane;

VISTA la Deliberazione di G.C. n. 124 del 24/09/2019 con la quale si è proceduto ad individuare quattro posizioni organizzative con le competenze ed i servizi di ciascuna area;

VISTO il Decreto sindacale n. 14 del 26/09/2019 di nomina del responsabile dell'Area III – Lavori Pubblici, Servizi Pubblici Locali, Ambiente, Patrimonio e Manutenzione;

RICHIAMATA la nota dell'Ing. Emidio Bastioni, responsabile dell'Area IV – Patrimonio, Manutenzioni, Urbanistica e Viabilità fino al 25/10/2019, prot. int. n. 7574 del 26/09/2019, in merito alla "decadenza della Carapao sas dalla aggiudicazione per la concessione di un locale destinato a punto ristoro denominato *La Portella* sito all'interno del centro commerciale Monti della Laga e contestuale scorrimento della graduatoria";

VISTI i documenti istruttori predisposti dall'Ing. Bastioni, depositati agli atti dell'ufficio;

CONSIDERATO CHE

il Comune di Accumoli è uno dei Comuni più colpiti dall'eccezionale sisma del 24 agosto 2016;

i successivi terremoti del 26 e 30 ottobre, di intensità ancora maggiore, hanno provocato distruzioni ancora più evidenti;

gli eventi sismici sopra richiamati hanno determinato una grave situazione di pericolo per l'incolumità delle persone e danneggiamenti a strutture e infrastrutture pubbliche e private, coinvolgendo la quasi totalità del territorio di Accumoli;

in ragione della grave situazione di emergenza, il Capo Dipartimento della Protezione Civile ha emanato una serie di provvedimenti urgenti, relativi allo stato di emergenza e finalizzati alla predisposizione degli interventi ritenuti necessari;

con successivo decreto legge n. 189/2016 convertito con legge di conversione n. 229 del 15 dicembre 2016, sono state previste ulteriori misure per fronteggiare la grave situazione determinatasi;

RICHIAMATA l'Ordinanza n. 9 del 14 dicembre 2016 del Commissario Straordinario del Governo per la Ricostruzione concernente la "*Delocalizzazione immediata e temporanea delle attività economiche danneggiate dagli eventi sismici del 24 agosto, 26 e 30 ottobre 2016*" ed in particolare l'art. 3, comma 1, che prevede che agli interventi di delocalizzazione di cui all'articolo 2 possono procedere i soggetti privati, persone fisiche o giuridiche, che risultino titolari di imprese industriali, artigianali o commerciali, di servizi, turistiche ed agrituristiche in essere alla data degli eventi sismici di cui all'articolo 1, i quali avessero sede a tale data in edifici, detenuti a qualsiasi titolo, che siano risultati danneggiati o distrutti;

#### CONSIDERATO CHE

il Comune di Accumoli era proprietario di un immobile sito in Accumoli – Piazza San Francesco, contraddistinto al NCEU al fg. 39 part. n. 433 sub. 1, adibito a ristorante denominato "La Portella", andato completamente distrutto a seguito degli eventi sismici;

l'operatore economico che conduceva in locazione l'immobile ha cessato la propria attività in data 31/12/2016;

DATO ATTO CHE con nota prot. n. 0447023 del 07/09/2017 l'USR Lazio esprimeva parere favorevole in merito alla possibilità per il Comune di avanzare istanza di delocalizzazione del suddetto immobile presso uno degli spazi individuati all'interno del centro commerciale "Monti della Laga", ai sensi dell'Ordinanza Commissariale n. 9 del 14/12/2016;

VISTO l'esito della preistruttoria effettuata dall'USR Lazio, prot. n. 0150213 del 16/03/2018, con la quale è stato quantificato il contributo potenzialmente concedibile per la delocalizzazione del ristorante, pari ad un importo di complessivo di € 78.860,03 IVA esclusa;

#### RICHIAMATA

- la determinazione dell'Area IV n. 21 del 13/04/2018 con la quale è stato approvato l'*Avviso pubblico per la concessione di un locale ad uso punto ristoro denominato "La Portella" all'interno del centro commerciale "Monti della Laga"* e i relativi allegati;
- la determinazione dell'Area IV n. 23 del 03/05/2018 con la quale è stata nominata la commissione di gara;
- la determinazione della predetta Area n. 26 del 07/05/2018 con la quale è stata affidata la concessione del locale alla Soc. CARAPAO SAS di Alfonso Paolini & C. S.a.s., con sede in Campotosto (AQ) Via Roma snc (P. IVA n. 01969530664);

#### CONSIDERATO CHE

- in data 23/07/2018 è stato richiesto alla ditta di presentare la documentazione necessaria per la stipula del contratto;
- con nota prot. n. 5157 del 04/06/2018 e successive note prot. n. 5670 del 21/06/2018 e n. 7708 in data 11/09/2018 la ditta, senza produrre alcun documento, ha presentato formale richiesta della documentazione inerente l'edificio sito in Accumoli andato distrutto ed il locale all'interno del centro commerciale, compresa l'idoneità statica della struttura;
- in data 21/09/2018 prot. n. 8158 il Responsabile dell'Area IV ha reiterato la richiesta della documentazione necessaria alla sottoscrizione del contratto, specificando che la documentazione richiesta dalla ditta sarebbe stata fornita a seguito della sottoscrizione del contratto;

- con note prot. n. 8491 del 02/10/2018 e n. 10087 del 22/11/2018 la predetta ditta ha diffidato il Comune a trasmettere la documentazione richiesta;
- in data 23/10/2018 è stata trasmessa alla ditta la documentazione tecnica necessaria alla verifica della sussistenza dei requisiti di legge della struttura e con successiva nota prot. n. 10325 del 03/12/2018 è stata comunicata la disponibilità dell'Ente a mettere a disposizione della ditta la documentazione che la stessa avrebbe ritenuto utile;
- in data 17/12/2018, a seguito dell'incontro tenutosi presso la sede comunale tra la CARAPAO SAS con i propri consulenti Ing. Maria Grazia D'Ascanio e Avv. Paolo Enrico Guidobaldi e i rappresentanti dell'Amministrazione comunale, Sindaco, Segretario e Responsabili delle Aree IV e I, è stata consegnata alla ditta la documentazione ritenuta dalla stessa essenziale per la sottoscrizione del contratto;
- nell'ottica di ultimare nel più breve tempo possibile l'iter procedurale dell'affidamento e a seguito dell'esigenza di eseguire ulteriori verifiche tecniche sulla struttura, emersa in occasione dell'incontro tenutosi il 26/02/2019 presso la sede dell'USR, con determinazione dell'Area IV n. 25 del 29/03/2019 è stato affidato all'Ing. Gianluca Giovannelli l'incarico tecnico per verifiche, certificazioni e collaudo statico relativo ai lavori di installazione a carattere temporaneo del complesso denominato Centro Commerciale "Monti della Laga";
- in data 03/06/2019 prot. n. 4484 l'Ing. Giovannelli ha trasmesso la documentazione inerente il collaudo statico della struttura del Centro Commerciale, accompagnata dalla prova di carico effettuata sul solaio di copertura del locale da adibire a ristorante;
- in data 14/06/2019 prot. n. 4819 la suddetta documentazione è stata trasmessa alla Soc. CARAPAO SAS, invitando contestualmente la ditta alla sottoscrizione del contratto;
- in data 28/06/2019 prot. n. 5177, non essendoci alcun motivo ostativo alla sottoscrizione, è stata nuovamente inoltrata alla ditta una diffida ad adempiere alla firma del contratto ed alla consegna della documentazione necessaria per la stipula entro e non oltre il 13/07/2019;
- con comunicazione inviata via pec, registrata al protocollo dell'Ente al n. 5941 del 29/07/2019, la suddetta ditta ha reiterato la richiesta di documentazione quale condizione per poter "valutare la sottoscrizione del contratto";
- con nota prot. n. 7093 dell'11/09/2019 è stata trasmessa ulteriore documentazione alla ditta e reiterata la diffida ad adempiere alla sottoscrizione del contratto, previa presentazione della documentazione necessaria mai presentata, entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della stessa;

#### PRESO ATTO CHE

a far data dall'ultima nota prot. n. 7093 dell'11/09/2019, la ditta non ha inviato ulteriori comunicazioni;

la ditta, a fronte delle richieste documentali ricevute, non ha collaborato alla stipula del contratto omettendo di consegnare alla stazione appaltante la documentazione necessaria per la stipula nei termini previsti (cfr. Cons. Stato, n. 3395 del 6/6/2014, Tar Sardegna, n. 526 del 2/7/2014);

RITENUTO CHE le suddette circostanze si possano considerare valide a motivare il provvedimento di decadenza dell'aggiudicazione, non solo per l'impossibilità per l'amministrazione di procedere ad un'ulteriore dilatazione dei tempi per stipulare il contratto e conseguentemente non fornire i relativi servizi alla collettività, ma anche per la possibile dimostrazione, nel comportamento della ditta, di una dubbia affidabilità dell'operatore economico, anche ai fini dell'esecuzione contrattuale (cfr. Cons. Stato, n. 120, del 11/1/2018);

CONSIDERATO pertanto che, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 dell'avviso pubblico che testualmente recita "A seguito della procedura di aggiudicazione, sarà formalizzato apposito contratto di concessione dei locali. Il soggetto selezionato dovrà produrre entro la data che sarà indicata nella comunicazione di aggiudicazione dei locali, la documentazione e gli atti necessari al perfezionamento della concessione. Qualora il soggetto selezionato nei termini indicati non abbia perfettamente e completamente ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto, sia accertata la mancanza dei requisiti, non si presenti per la sottoscrizione della concessione nel giorno all'uopo stabilito senza giustificato motivo, il Comune si riserva di procedere alla revoca dell'assegnazione e di disporla in favore del proponente che segue nella

*graduatoria*", si rende necessario procedere alla revoca dell'aggiudicazione disposta con determinazione dell'Area IV n. 26 del 07/05/2018;

VISTO il verbale di gara n. 3 del 07/05/2018, dal quale si evince che il secondo in graduatoria risulta Santarelli Marianna, nata a Roma il 22/01/1995 CF. SNTMNN95A62H501M, residente in via Giorgio Pitacco n. 38, 00177 - Roma;

DATO ATTO CHE, come disciplinato dall'art. 1-bis della legge 241/1990 e s.m.i., la pubblica amministrazione, nell'adozione di atti di natura non autoritativa, agisce secondo le norme di diritto privato salvo che la legge disponga diversamente;

CONSIDERATO che la cessione in godimento del bene di cui trattasi in favore di privati non può essere ricondotta a un rapporto di concessione di un servizio, ma, inerendo a un bene che fa parte del patrimonio disponibile, al di là del "nomen iuris" attribuito in sede di procedura ad evidenza pubblica, essa debba essere inquadrata nello schema privatistico della locazione (cfr. T.A.R. Venezia, Sez. I, 16 gennaio 2018, n. 43; Cass. Civ. Sez. un., 25 marzo 2016, n. 6019);

VISTO l'allegato schema di contratto;

RITENUTO OPPORTUNO procedere in merito;

### **DETERMINA**

1. Per le motivazioni esposte in premessa, di revocare l'aggiudicazione disposta con determinazione dell'Area IV n. 26 del 07/05/2018 in favore della Soc. CARAPAO SAS di Alfonso Paolini & C., con sede in Campotosto (AQ) Via Roma snc (P. IVA n. 01969530664);
2. Di provvedere, ai sensi dell'art. 93, comma 6, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., all'escussione della cauzione provvisoria versata dal concorrente a garanzia dell'offerta, stabilita nella misura del 2% dell'importo contrattuale e quindi pari ad € 864,00;
3. Di procedere allo scorrimento della graduatoria come risultante dal verbale di gara n. 3 del 07/05/2018 approvato con determinazione dell'Area IV n. 26 del 07/05/2018 ed aggiudicare conseguentemente la concessione in locazione del locale destinato a punto ristoro denominato "la Portella" sito all'interno del centro commerciale "Monti della Laga" a Santarelli Marianna, nata a Roma il 22/01/1995 CF. SNTMNN95A62H501M residente in via Giorgio Pitacco n. 38, 00177 - Roma, secondo operatore economico posizionato in graduatoria, che ha presentato un'offerta economica pari ad un canone annuo di € 8.642,16, per un totale complessivo di € 51.852,96;
4. Di approvare l'allegato schema di contratto;
5. Di dare atto che la somma di € 864,00 sarà incamerata sul capitolo ..... del bilancio di previsione 2019/2021 in conto esercizio 2019;
6. Di dare atto che con la sottoscrizione della presente determinazione si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. n 267/2000;
7. Di dare atto che la presente determinazione:
  - è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
  - va pubblicata all'Albo pretorio di questo Ente per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile dell'Area

**F.to Arch. Laura GUIDOTTO**

\*\*\*\*\*

**IL RESPONSABILE DELL'AREA CONTABILE**

In relazione al disposto dell'art.147 bis e dell'art.151, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii.

APPONE

il PARERE di regolarità contabile e il VISTO attestante la COPERTURA FINANZIARIA della spesa.

ACCUMOLI Lì,

Il Responsabile dell'area contabile  
**F.to Dott.ssa Giuliana SALVETTA**

\*\*\*\*\*

**RELATA DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO**

Si attesta che copia della presente Determinazione è stata affissa all'ALBO PRETORIO on-line del Comune di Accumoli in data 05-12-2019 per 15 giorni consecutivi.

N. 1141 del Registro degli Atti Pubblicati all'ALBO PRETORIO

ACCUMOLI, 05-12-2019

L'Incaricato  
**F.to Dott. Daniele DAVID**