



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

**Reg. Generale N. 946**

## **COPIA DI DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE**

**N. 48 del 10-12-2019**

**OGGETTO: APPROVAZIONE ATTI PER PROCEDURA DI SELEZIONE ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AREA SPOPORTIVA DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA' PIANE DI MONTEGIORGIO IN VIA GUIDO ROSSA PER REALIZZAZIONE PALESTRA PER ARRAMPICATA. PROVVEDIMENTI .**

L'anno duemiladiciannove il giorno dieci del mese di dicembre nei propri uffici.

---

In ordine all'oggetto il responsabile del servizio intestato dispone quanto all'interno specificato.

---



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**OGGETTO: APPROVAZIONE ATTI PER PROCEDURA DI SELEZIONE ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AREA SPOPORTIVA DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA' PIANE DI MONTEGIORGIO IN VIA GUIDO ROSSA PER REALIZZAZIONE PALESTRA PER ARRAMPICATA. PROVVEDIMENTI**

CIG. ZCE29EE168

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA-AMBIENTE

Visto il Decreto Sindacale n. 7 del 31.07.2019 con il quale al sottoscritto geom. Giorgio Benni è stata attribuita la Responsabilità del Servizio Urbanistica-Ambiente;

#### PREMESSO CHE:

- con deliberazione di C.C. n. 20 del 10.03.1981 l'amministrazione comunale approvava definitivamente la lottizzazione artigianale in località Piane di Montegiorgio denominata "eredi Gaspare Pelli" il D.lgs 42/2004 e s.m.i.";
- l'area in questione pari a mq. 8.645, collocata nella parte Est della lottizzazione sopra richiamata, tenendo conto delle mutate esigenze della collettività, nel corso degli anni è stata oggetto di trasformazione urbanistica con particolare riferimento a quella adotta con D.C.C. n. 22 del 11.07.2000 e approvata definitivamente con D.C.C. n. 37 del 06.11.2000 che ha trasformato la stessa, da "area per attrezzature pubbliche" ad "area per la realizzazione di infrastrutture sportive e ricreative" con i seguenti parametri:

IF = 0,07 mc/mq (Volume massimo da destinare a bar ristoro il 30% del volume massimo realizzabile. Destinazioni consentite: Spogliatoi, servizi igienici, infrastrutture necessarie allo svolgimento dell'attività sportiva. (mc. 605.15)

Sono esclusi dal calcolo volumetrico i collegamenti tra le varie strutture, la realizzazione di strutture leggere in legno, impianti tecnologici e le coperture degli impianti sportivi purché a carattere stagionale e con strutture pressostatiche o geotecniche.

H = max ml 3,5 per le strutture di servizio

H = max ml 12,00 per le coperture degli impianti sportivi

DS Strade = ml 5,00

DC Confini = ml 5,00

Parcheggi Min. mq. 400,00

Alberature = L'area dovrà essere dotata di idonee alberature con piante autoctone in ragione di una pianta ogni 50 mq. di superficie complessiva

- nell'anno 2016, parte dell'area complessiva di mq. 8.645,00 per una superficie di mq. 4.500,00 è stata trasformata per la realizzazione di infrastrutture socio assistenziali per il recupero delle persone diversamente abili, mentre una parte è stata concessa ad una associazione sportiva e utilizzati per la realizzazione di un campo da Basket con annessi spogliatoi;

- con atto di indirizzo di G.M. n.25 del 21.02.2019 l'amministrazione comunale è venuta nella determinazione di voler cedere, con diritto di superficie, l'area in questione per la realizzazione di una palestra nella porzione di area residua della superficie di mq. 1.655,00 da utilizzare per la realizzazione di una struttura leggera coperta, per l'insegnamento, l'allenamento e le manifestazioni agonistiche dell'arrampicata a mani nude su pareti verticali di diverse altezze e/o inclinazioni. Attività sportiva che sta avendo particolare presa ed evoluzione anche nella nostra provincia.

- con successivo atto deliberativo della G.M. n. 81 del 13.06.2019 veniva approvata la "Proposta di adozione parziale modifica ed integrazione varianti NTA area pubblica lottizzazione artigianale "Eredi Gaspare Pelli" in Via Guido Rossa";



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

- l'adozione con delibera di G.M. n. 132 del 17.09.2019 è stata approvata definitivamente, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. accogliendo alcune osservazioni della Provincia di Fermo, secondo i seguenti parametri:

**IF = 0,07 mc/mq (Volume massimo da destinare a bar ristoro, spogliatoi, uffici, depositi, infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva il 30% del volume massimo realizzato). Percentuale applicabile solo nel caso di realizzazione all'esterno del corno principale destinato ad attività sportive. (modifica approvata)**

**Sono esclusi dal calcolo volumetrico i collegamenti tra le varie strutture, la realizzazione di strutture leggere in legno, impianti tecnologici e le coperture degli impianti sportivi a carattere stagionale e non, realizzate con strutture pressostatiche o geotecniche e/o strutture leggere prefabbricate di qualsiasi tipo. All'interno della struttura sportiva principale è possibile realizzare spogliatoi servizi igienici, locali di deposito, uffici, bar. Tali strutture sono ricomprese nel volume complessivo della struttura sportiva.**

L'impianto di arrampicata da realizzare sulla superficie residua dell'area di mq. 1.655,00, dovrà avere i seguenti parametri edilizi:

H = max ml. 3,5 in caso di realizzazione all'esterno (30% del volume massimo realizzato) per le strutture di servizio quali: Spogliatoi, servizi igienici, infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva.

H = max ml. 12.00/14.00 per le coperture degli impianti sportivi

DS Strade = ml. 5.00

DC Confini = ml. 5.00

Parcheosi Min mq. 400.00 (la superficie a parcheggio è riferita all'intera superficie di mq. 8.645.00)

Alberature = L'area dovrà essere dotata di idonee alberature con piante autoctone in ragione di una pianta ogni 50 mq. di superficie complessiva

## PREMESSO QUANTO SOPRA

**CONSIDERATO** che occorre dare corso al procedimento di scelta del contraente per l'affidamento del contratto pubblico relativo alla cessione in diritto di superficie dell'area sita in Via Guido Rossa di proprietà comunale per la realizzazione di una palestra di arrampicata della superficie di circa mq. 1.655,00 ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 32 comma 2 del D. Lgs 50/2016;

## DATO ATTO CHE:

- 1) l'affidamento dell'area in diritto di superficie rientra nell'obbligo di contribuzione a favore dell'ANAC per un importo dovuto da parte della stazione appaltante di € 30,00 mentre sono esenti gli operatori economici interessati;
- 2) in relazione alla procedura di selezione del contraente, è stato richiesto all'ANAC il Codice di Identificazione del procedimento di selezione del contraente, denominato anche Codice Identificativo Gare (CIG), il quale corrisponde al codice alfanumerico: ZCE29EE168
- 3) ai sensi della L. 136/2010 sussiste l'obbligo di riportare il suddetto codice (CIG) su ciascuna transazione posta in essere dalla stazione appaltante e dagli altri soggetti di cui all'art. 3 comma 1 della medesima legge.

## RITENUTO PERTANTO DI:

- a) indire una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs 50/2016 e s.m.i. per l'affidamento in diritto di superficie dell'area pubblica con destinazione urbanistica "area per la realizzazione di infrastrutture sportive e ricreative" posta all'interno della lottizzazione "Eredi Gaspare Pelli" in via Guido Rossa della superficie di mq. 1.655,00 circa per un periodo di anni quaranta (40) eventualmente rinnovabili per ulteriori quaranta (40);
- b) assumere quale criterio di selezione delle offerte, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.lgs 50/2016;
- c) stabilire che i costi della sicurezza valutate le caratteristiche, le modalità del servizio e l'assenza di interferenze sono pari ad € 0,00 (zero);
- d) dare atto che l'importo complessivo della gara, come risultante dal valore di concessione è pari a complessivi € 80.000,00;
- e) dare atto che il luogo dell'esecuzione è il Comune di Montegiorgio in Via Guido Rossa;



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

- f) precisare che il fine del contratto di affidamento in diritto di superficie dell'area è rivolto alla realizzazione di una struttura sportiva (palestra) per lo svolgimento dell'attività di arrampicata a mani nude, particolarmente praticata nel Comune di Montegiorgio e ad oggi priva di idonee strutture per la pratica e l'allenamento;
- g) stabilire che il contratto sarà stipulato secondo la forma dell'atto pubblico-amministrativo;

**DATO ATTO** che la procedura di gara sarà espletata in deroga a quanto previsto dall'art. 52 comma 1 del D.lgs 50/2016 ai sensi del comma 2 lettera c) dello stesso articolo in quanto attualmente il servizio non dispone di mezzi e attrezzature specializzate per procedere a quanto previsto dall'art. 52 comma 1;

**STABILITO** che la gara sarà valida anche in presenza di una sola offerta ammissibile e che in tal caso l'Amministrazione Comunale si riserva a suo insindacabile giudizio di non aggiudicare la gara, procedendo ad un nuovo esperimento nei modi ritenuti opportuni;

**RITENUTO** di procedere all'approvazione dei seguenti atti di gara:

- 1) AVVISO PUBBLICO - BANDO DI GARA
- 2) ALLEGATO A PLANIMETRIA AREA
- 3) ALLEGATO B SCHEMA DI CONVENZIONE
- 4) ALLEGATO C ISTANZA DI PARTECIPAZIONE
- 5) ALLEGATO D DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
- 6) MODULO RICHIESTA SOPRALLUOGO

**VISTO** che il compito di Responsabile Unico del Procedimento è stato affidato al Geom. Giorgio Benni con i connessi e discendenti adempimenti di legge ai sensi dell'art. 31 del D.lgs 50/2016;

**DATO ATTO** che la presente procedura ai sensi dell'art.35 comma 1 lettera b) del D.lgs 50/2016 la presente procedura sarà espletata direttamente dal servizio Urbanistica-Ambiente nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs 50/2016;

**VISTI:**

- Lo statuto dell'Ente
- Il D.lgs 267/2000;
- Il D.lgs 50/2016;
- Il D.lgs 81/2008;
- La legge n. 138/2010;

<b>D E T E R M I N A</b>
--------------------------

1. di approvare la premessa narrativa dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo di cui al presente provvedimento;

2. di approvare i seguenti atti di gara:

- 1) AVVISO PUBBLICO - BANDO DI GARA
- 2) ALLEGATO A PLANIMETRIA AREA
- 3) ALLEGATO B SCHEMA DI CONVENZIONE
- 4) ALLEGATO C ISTANZA DI PARTECIPAZIONE
- 5) ALLEGATO D DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
- 6) MODULO RICHIESTA SOPRALLUOGO

3. di impegnare, la somma complessiva di euro 30,00 (trenta) sul capitolo di bilancio n. 1106 del PEG 2019 a favore dell'ANAC (Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture), per il versamento della quota di contribuzione ad essa dovuta;

4. di liquidare all'ANAC l'importo complessivo di euro 30,00 relativo all'obbligo di contribuzione dovuta da parte della stazione appaltante (C.I.G. ZCE29EE168);



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

5. di dare mandato al Servizio Finanziario ad emettere i relativi mandati di pagamento;

6. di procedere all'avvio delle procedure per l'affidamento in diritto di superficie dell'area sportiva di proprietà comunale sita in Via Guido Rossa per anni quaranta (40) eventualmente rinnovabili;

7. di dare atto che:

- La gara seguirà la procedura aperta ai sensi dell'art.60 del D.lgs 50/2016 e s.m.i. per l'affidamento in diritto di superficie dell'area pubblica con destinazione urbanistica per attrezzature sportive posta all'interno della lottizzazione "Eredi Gaspare Pellei" in via Guido Rossa della superficie di mq. 1.655,00 circa per un periodo di anni quaranta (40) eventualmente rinnovabili per ulteriori quaranta (40);

- Il criterio di selezione delle offerte, sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.lgs 50/2016;

- I costi della sicurezza valutate le caratteristiche, le modalità del servizio e l'assenza di interferenze sono pari ad €. 0,00(zero);

- L'importo complessivo della gara, come risultante dal valore di concessione è pari a complessivi €. 80.000,00

Il luogo dell'esecuzione è il Comune di Montegiorgio in Via Guido Rossa;

- Per la procedura di selezione del contraente, è stato richiesto all'ANAC il Codice di Identificazione del procedimento di selezione del contraente, denominato anche Codice Identificativo Gare (CIG), il quale corrisponde al codice alfanumerico: **ZCE29EE168**

- Il contratto di affidamento in diritto di superficie dell'area è rivolto alla realizzazione di una struttura sportiva (palestra) per lo svolgimento della pratica di arrampicata a mani nude. attività particolarmente pratica nel Comune di Montegiorgio e ad oggi priva di idonee strutture per la pratica e l'allenamento.

- Il contratto sarà stipulato secondo la forma dell'atto pubblico-amministrativo;

8. di provvedere alla pubblicazione del presente atto nel sito istituzionale dell'Ente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 32, commi 1 e 5 della Legge 18 giugno 2009, n. 69;

9. di dare atto che la presente determinazione verrà inserita nella raccolta di cui all'art. 183, comma 9, del D.Lgs. n. 267/2000, recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali.

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

F.to Geom. Giorgio Benni

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Geom. Benni Giorgio



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

## **Pareri ex art. 147 bis del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni**

Si rilascia e si esprime **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità **TECNICA** e si attesta la **REGOLARITA'** e la **CORRETTEZZA** dell'Azione Amministrativa in relazione al provvedimento che precede.

Montegiorgio, li 10-12-2019

**Il Responsabile del Servizio Interessato**  
**F.to Geom. Giorgio Benni**  
*(Firma all'originale)*

Si rilascia e si esprime **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità **CONTABILE** e si attesta la **COPERTURA FINANZIARIA** in relazione al provvedimento che precede.

Montegiorgio, li 10-12-2019

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
**F.to Dott. ANDREA PIERGENTILI**  
*(Firma all'originale)*

### **VISTO PER L'ATTESTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' MONETARIA:**

VISTO, si attesta la compatibilità dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento, con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 1, lettera a), punto 2, del D.L. n. 78/2009, convertito, con modificazioni, nella legge 03.08.2009 n. 102.

**Il Responsabile del Servizio**  
**F.to Geom. Giorgio Benni**  
*(Firma all'originale)*

Si attesta che copia della presente determinazione viene pubblicata, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune [www.comune.montegiorgio.fm.it](http://www.comune.montegiorgio.fm.it) accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)

In data 13-12-2019

**Il Responsabile del Servizio**  
F.to

Si attesta che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune [www.comune.montegiorgio.fm.it](http://www.comune.montegiorgio.fm.it) accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) dal 13-12-2019 al 28-12-2019 per 15 giorni consecutivi, pubblicazione albo n. 2039 senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio, li

**Il Responsabile del Servizio**  
F.to

Il presente è conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo e di ufficio.

Montegiorgio li,

**Il Responsabile del Servizio Interessato**  
Geom. Giorgio Benni