



**Comune di Villongo**  
**Provincia di Bergamo**  
AREA TECNICA  
SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

**DETERMINAZIONE N. 20 DEL 17/01/2025**

OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO DI GARA PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CHIOSCO/BAR CON CORTE ESCLUSIVA E AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO, POSTO TRA IL VIALE ITALIA E LA VIA PAPA GIOVANNI XXIII, FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI VILLONGO

**PREMESSO** che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 19.12.2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli anni 2025-2026-2027;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 19.12.2024 è stato approvato il DUP 2024-2026;
- con il provvedimento sindacale n. 47 del 31/12/2024 è stata definita e conferita la responsabilità dell'area 3 denominata Area tecnica e territorio.

**RILEVATO** che dal 01/01/2015 il Comune di Villongo deve adeguarsi agli articoli dal n. 178 al n. 185 del D.lgs. 267/2000, così come modificati dal D.lgs. 118/2011, in tema di fasi delle entrate e delle spese.

**CONSIDERATO** che il Comune di Villongo è proprietario di un chiosco/bar con relativa corte esclusiva, identificato al Catasto Fabbricati alla Sez. Urb. SA, foglio 5, particella n. 3.102, categoria C/1 cl. 2, di consistenza catastale di 43mq., superficie catastale 208mq. e rendita Euro 1.174,78; esso insiste sull'originaria particella al Catasto Terreni identificata con il n. 1.252 di 790mq. L'area adiacente adibita a parcheggio pubblico alberato e strada di collegamento tra il Viale Italia e la Via Papa Giovanni XXIII è invece identificata al Catasto Terreni con la particella n. 1.263 di 956mq. Entrambi gli immobili sono classificati nel PDS del PGT vigente in aree a verde e parcheggio pubblico e fanno parte del patrimonio indisponibile del Comune di Villongo.

**CONSIDERATO** altresì che il chiosco/bar è affidato in concessione a soggetto privato e, stante la vicina scadenza del contratto in corso, si rende necessario procedere, attraverso un bando gara, alla individuazione di un soggetto a cui affidarne la concessione del servizio di gestione.

**VISTA** la Delibera di Consiglio n. 38 del 2/11/2024 con la quale è stato approvato il nuovo schema di convenzione per la concessione del servizio di gestione del chiosco/bar in argomento.

**PRESO ATTO** che la concessione amministrativa, nella fattispecie, si configura come contratto attivo stipulato tra la Pubblica Amministrazione e un soggetto privato, per cui trovano applicazione:

- l'art. 13 del D.Lgs. 36/2023, secondo cui per i contratti attivi, esclusi dal codice, e che offrono opportunità di guadagno economico, anche indiretto, "l'affidamento [...] avviene tenendo conto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3", ovvero dei principi di risultato, fiducia e accesso al mercato;
- l'art. 37 del R.D. n. 827/1924, che testualmente recita "Tutti i contratti dai quali derivi entrata o spesa dello Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti, eccetto i casi indicati da leggi speciali e quelli previsti nei successivi articoli";
- l'art. 3, comma 1, del Regio Decreto n. 2440/1923 (Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato) per la disciplina di contratti attivi conclusi dalla PA, che recita "I contratti dai quali derivi un'entrata per lo Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti, salvo che per particolari ragioni, delle quali dovrà farsi menzione nel decreto di approvazione del contratto, e limitatamente ai casi da determinare con il regolamento, l'amministrazione non intenda far ricorso alla licitazione ovvero nei casi di necessità alla trattativa privata. [...] Sono escluse dal fare offerte per tutti i contratti le persone o ditte che nell'eseguire altra impresa si siano rese colpevoli di negligenza o malafede. L'esclusione è dichiarata con atto insindacabile della competente amministrazione centrale, la quale ne dà comunicazione alle altre amministrazioni".

**RITENUTO** di applicare il punto c) dell'art. 73 del R.D. n. 827/1924, relativo al metodo di espletamento dell'asta "per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara", integrato con il metodo dell'offerta dell'economicamente più vantaggiosa, sulla base dei criteri di valutazione e relativi pesi, riportati nell'avviso di gara, al fine di individuare il soggetto più idoneo alla gestione dell'immobile.

**PRECISATO** che si procederà alla valutazione dell'offerta anche nel caso di una sola proposta pervenuta nei termini; in tali casi il Comune potrà dare luogo alla procedura di aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. 827/1924.

**PRESO ATTO** che, prima di procedere all'affidamento della concessione, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, occorre adottare il relativo provvedimento a contrattare indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, il suo oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente, in conformità alle norme vigenti in materia e le ragioni che ne sono alla base.

**PRECISATO** in merito al contratto che si intende stipulare – ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali», quanto segue:

- con l'esecuzione del nuovo contratto di convenzione si intende affidare la gestione in concessione del servizio di chiosco/bar per l'attività di somministrazione alimenti e bevande, con corte esclusiva e parcheggio pubblico, per il periodo dal 01.04.2025 al 31.03.2031, in quanto questa Amministrazione ne ravvede un pubblico interesse;
- la procedura di gara avverrà mediante invio delle offerte e documenti previsti nell'Avviso, all'ufficio protocollo del Comune di Villongo posto in via Roma n. 20;

- la forma del contratto sarà quella dell'atto pubblico amministrativo, sottoscritto in modalità elettronica, a rogito del segretario comunale;
- le clausole negoziali essenziali sono contenute nella seguente documentazione allegata: avviso pubblico, domanda di partecipazione, offerta economica, offerta tecnica, attestato di sopralluogo, che sono parte integrante del presente atto;
- la modalità di scelta del contraente è l'Asta pubblica, da effettuarsi con il criterio previsto dalla lett.c) dell'art. 73 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., integrato con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa - individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo - di cui all'art. 108 del D.Lgs. 36/2023.

**PRESO ATTO** che il canone concessorio annuo non potrà essere inferiore ad €.21.000,00 né superiore ad €.25.000,00.

**RITENUTO** di procedere ad una adeguata pubblicità dell'Avviso pubblico e degli allegati, provvedendo alla loro pubblicazione:

- sul sito web [www.comune.villongo.bg.it](http://www.comune.villongo.bg.it)
- sull'albo pretorio online del Comune
- nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale ai sensi dell'art. 37 del D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, alla pagina "Provvedimenti amministrativi".

**INDIVIDUATO** nel firmatario del presente atto il Responsabile dell'Area Tecnica e Territorio del Comune e che, ai sensi dell'art. 6-bis della legge 241/1990, ha verificato l'insussistenza di conflitto d'interesse per sé stesso e per i titolari degli uffici di propria competenza, autorizzati ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale.

**DATO ATTO** che il presente provvedimento sarà trasmesso al Responsabile del Servizio Contabile e Finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile.

**VISTI:**

- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- la L.241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- il R.D. 827/1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato"; Accertata la regolarità del presente provvedimento al vigente "Regolamento di contabilità".

**DETERMINA**

2. di richiamare quanto in premessa riportato a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, costituendone la motivazione ai sensi dell'art. 3 della L. 07 agosto 1990, n. 241 s.m.i. "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
3. di approvare l'Avviso pubblico di gara qui allegato, per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del chiosco/bar per l'attività di somministrazione alimenti e bevande, con corte esclusiva e area a parcheggio pubblico, posto tra il Viale Italia e la Via Giovanni XXIII, facente parte del

patrimonio indisponibile del Comune di Villongo, relativo al periodo dal 01.04.2025 al 31.03.2031;

4. di approvare la documentazione di gara qui allegata: ALLEGATO 1 domanda di partecipazione, ALLEGATO 2 offerta tecnica, ALLEGATO 3 offerta economica e ALLEGATO 4 attestato di sopralluogo che costituiscono parte integrante del presente atto;
5. di procedere ad una adeguata pubblicità dell'Avviso pubblico e degli allegati al fine di permettere di soddisfare i principi di trasparenza, imparzialità ed efficienza dell'azione amministrativa;
6. di trasmettere copia della presente Determinazione all'Ufficio Segreteria per la pubblicazione dell'Avviso pubblico e degli allegati:
  - sul sito web [www.comune.villongo.bg.it](http://www.comune.villongo.bg.it)
  - sull'albo pretorio online del Comune
  - nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale ai sensi dell'art. 37 del D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, alla pagina "Provvedimenti amministrativi";
7. di prendere atto che, a partire dal 2025 fino alla scadenza della concessione, verrà introitato dall'Ente un canone concessorio annuo di importo pari a quello offerto in sede di gara, e che lo stesso verrà accertato in entrata a partire dall'esercizio 2025;
8. di dare atto che l'esigibilità dell'obbligazione avverrà a partire dal 2025 entro il 31/12 per ogni anno di competenza;
9. di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

Villongo, 17/01/2025

Il Responsabile Di Area  
Arch. Alfredo Zappella  
*Sottoscritto digitalmente*