



**COMUNE DI VIMODRONE**

Città metropolitana di Milano

Palazzo Comunale **Via C. Battisti, 56** – C.A.P. **20055** – **Vimodrone**  
Telefono **02250771** – Fax **022500316**

Pec **comune.vimodrone@pec.regione.lombardia.it**

E-mail Istituzionale **protocollo@comune.vimodrone.milano.it**

Codice identificativo univoco fatturazione: **BHK9ZK**

Codice Fiscale **07430220157** – Partita Iva **00858950967**

CULTURA E ATTIVITA' PROMOZIONALI

Registro Interno n. 22

Registro Generale n. 345

**DETERMINAZIONE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA  
CULTURA E ATTIVITA' PROMOZIONALI**

**Assunta nel giorno 21-06-2021**

**OGGETTO:** determina a contrarre per l'affidamento in concessione dell' immobile sito nel parco tre fontanili

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**Premesso che** l'Amministrazione Comunale, a seguito dei lavori di riqualificazione del parco di Cascina Tre Fontanili, ha realizzato un immobile (tipo chiosco) funzionale all'attivazione di un punto ristoro ed è intenzione dell'Amministrazione Comunale individuare un operatore economico cui affidare in concessione detto immobile per servizi di ristoro, eventi e attività accessorie in conformità con la destinazione prevista nel PGT a servizi di interesse generale e con la classificazione impressa a detto immobile nell'ambito dell'inventario quale bene immobile indisponibile.

**Rilevato come** per reperire dati e indicazioni utili per costruire gli elaborati progettuali è stata espletata una consultazione preliminare di mercato, azionando tutte le indicazioni e le misure adeguate minime volte ad evitare una lesione ai principi di concorrenza, parità di trattamento e non discriminazione in linea con quanto previsto dalle linee guida Anac approvate con delibera del 06/03/2013 n. 14 cautele previste dalle linee guida Anac.

**Preso atto come** la Giunta Comunale con atto deliberativo n.83 del 31/05/2021 ha enucleato le linee di indirizzo per procedere ad effettuare detto affidamento;

**Dato atto come:**

- detta acquisizione è stata inserita nella programmazione biennale 2021-2022 dei beni e servizi di cui all'articolo 21 comma 6 del D.lgs. n. 50/2016 i;
- il codice unico di intervento (CUI) è il seguente CUI S07430220157202100006;
- ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31 del D.lgs. n. 50/2016 il Responsabile unico del procedimento è il dott. Roberto Panigatti, già indicato come RUP nell'atto di programmazione di cui all'art. 21, comma 1, del D.lgs. 50/2016, e che risulta pienamente idoneo a ricoprire l'incarico di RUP per l'affidamento in oggetto, in quanto soddisfa i requisiti richiesti dall'art. 31, comma 1, del D.lgs. 50/2016, avendo un livello di inquadramento giuridico e competenze professionali adeguate rispetto all'incarico in questione;

**Visto** il comma 1 art. 449. della legge 296 del 2006, come modificato dall'art. 7, comma 1, legge n. 94 del 2012, poi dall'art. 1, comma 150, legge n. 228 del 2012, poi dall'art. 22, comma 8, legge n. 114 del 2014, poi dall'art. 1, comma 495, legge n. 208 del 2015 che prevede che nel rispetto del sistema delle convenzioni di cui agli articoli 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, e successive modificazioni, e 58 della legge 23 dicembre 2000, n. 388 il Comune può ricorrere alle convenzioni quadro stipulate da Consip o dalla centrale regionale di riferimento ovvero ne utilizza i parametri di prezzo-qualità come limiti massimi per la stipulazione dei contratti

**Rilevato** come il Rup abbia verificato che per l'acquisizione di detti servizi non risultano ad oggi attive convenzioni Consip o della Centrale di Committenza Regionale idonee a ricomprendere le prestazioni che servono al Comune .

**Verificato** come ai sensi dell'articolo 23 del D.lgs. n. 50/2016, è stato redatto il progetto di servizio composto dai seguenti documenti, dando atto che lo schema di contratto di concessione è stato predisposto dal Settore Affari legali e Contratti sulla base delle indicazioni fornite dal RUP all'intero del capitolato: Capitolato, Contratto di concessione, Matrice dei Rischi, Piano economico finanziario di massima, planimetrie e foto . relazione , relazione da cui risulta che:

- l'istituto che si intende utilizzare è la concessione, ritenendo che dall'istruttoria svolta detto istituto, che fa ricorso a capitali e risorse privati, può comportare benefici per il Comune e per gli utenti finali dei servizi, sia di carattere economico, concretizzandosi in una auspicata riduzione dei costi complessivi di gestione sia riconducibili ad un incremento dell'efficienza, dell'efficacia e della qualità dei servizi erogati. Nell'ottica di una formula gestoria di global service, sono state enucleate una serie di prestazioni, tutte rientranti in una unica prestazione principale riconducibile ai servizi di ristoro, eventi e attività accessorie il cui cpv è 55330000-2. E' previsto che l'operatore cui sarà affidata la concessione versi al Comune un canone e una royalty sui ricavi annui delle vendite delle prestazioni e prodotti, al netto dell'I.V.A., quantificati nel loro valore minimo dal Comune nel piano economico finanziario di massima e soggetti a rialzo nell'ambito della gara che sarà effettuata. A titolo di corrispettivo della Concessione, al Concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i Servizi, con assunzione a proprio carico del rischio operativo legato alla gestione dei medesimi.
- Si è reputato di fissare quale durata della concessione 60 mesi (cinque anni) con scansioni temporali maggiormente declinate nel capitolato cui si rinvia e ciò in linea con quanto previsto dall'articolo 168 del D.lgs. n. 50/2016 ritenendola commisurata al valore della concessione e alla complessità organizzativa dell'oggetto della stessa .
- si è redatto un piano economico finanziario di massima, contenuto nell'ambito degli atti progettuali, da cui si ricava che il valore stimato della Concessione è pari a Euro 162.862,50 I.V.A. esclusa (Euro Centosessantaduemilaottocentosessantadue,50) medi annui, corrispondenti a un valore complessivo presunto di 814.312,50 I.V.A. esclusa (Ottocentoquattordicimilatrecentododici,50) per l'intera durata della Concessione. Per valore della Concessione si intende l'ammontare degli incassi percepiti dal

Determinazione CULTURA E ATTIVITA' PROMOZIONALI n.22 del 21-06-2021 COMUNE DI  
VIMODRONE

Concessionario derivante dall'espletamento dei Servizi. . Detto piano ha lo scopo di esplicitare gli elementi economici correlati alle assunzioni formulate dalla stazione appaltante per l'espletamento dei Servizi e di evidenziare la remuneratività attesa degli investimenti dell'operatore che sarà individuato affidatario Nello specifico, è stata condotta un'analisi di mercato sul tipo di servizi la cui gestione s'intende affidare, anche in funzione del numero di utenti, dell'ubicazione dell'immobile, della qualificazione e quantificazione della clientela abituale e della spesa media da sostenere. Successivamente, sono stati analizzati gli investimenti necessari in relazione alle attività indispensabili e propedeutiche allo svolgimento dei Servizi e all'allestimento dell'immobile che si intende realizzare. È rimessa all'operatore economico che sarà individuato concessionario la facoltà di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione degli investimenti necessari attraverso ogni forma di finanziamento consentita dalla legge. Infine, sono stati calcolati i costi di gestione, ossia le materie prime (alimenti e bevande), il personale necessario a espletare i servizi sia in relazione alle dimensioni e al numero di clienti attesi, sia in relazione alla copertura oraria giornaliera e settimanale, le spese relative alle utenze e amministrative e le spese varie e accessorie, nonché i costi relativi al canone e alla royalty sui ricavi netti. Tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti e spese per l'operatore che sarà individuato concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio d'impresa inerente la gestione dei Servizi. Gli operatori che vorranno partecipare alla gara di che trattasi dovranno presentare un proprio PEF che dovrà essere finanziariamente sostenibile ed economicamente conveniente

- Ai sensi dell'art. 23 comma 16 del D.lgs. n. 50/2016 nell'ambito del piano economico di massimo redatto sono stati contemplati i costi della manodopera che si sono stimati pari a euro 249.150,00 calcolati sulla base degli elementi indicati negli atti progettuali allegati.
- Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 51 comma 1 del D.lgs. n. 50/2016 non è prevista la suddivisione in in quanto le attività e i servizi oggetto dell'affidamento saranno erogate all'interno di un unico immobile e sotto il profilo prestazionale necessitano di una gestione congiunta e integrata per mantenere sinergie operative ed evitare frammentarietà dell'erogazione dei servizi, tra loro collegati e integrati;
- relativamente all'oggetto della concessione, si rinvia a quanto indicato nel capitolato e si rileva come per i servizi dedotti nello stesso il progetto è stato redatto tenendo conto delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi (CAM) , ove applicabili, di cui al dm n. 65 del 10 marzo 2020 recante "*Criteri ambientali minimi per il servizio di ristorazione collettiva e fornitura di derrate alimentari* " *pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 90 del 04/04/2020* in merito ai requisiti ambientali applicabili al servizio di caffetteria e ristorazione
- si tratta di un intervento nuovo e quindi non trova applicazione la clausola sociale ai sensi dell'articolo 50 del codice;
- per quanto concerne il subappalto, anche alla luce di quanto previsto dal dl 77/2021, si è stabilito il limite del 50%, tenuto conto altresì che trattasi di contratto di valore sotto soglia comunitaria

**Ritenuto:**

- per la scelta del soggetto cui affidare la concessione , trattandosi di valore sotto soglia comunitaria, data anche l'urgenza di procedere, di attivare una procedura negoziata senza pubblicazione di bando di cui all'articolo 63 del D.lgs. n. 50/2016 previa consultazione di 5

operatori economici prevista dall'articolo 1 comma 2 lettera b) del dl 76/2020 convertito con modificazione nella legge n. 120/2020;

- si stabilisce quale criterio l'offerta economicamente più vantaggiosa secondo il miglior rapporto qualità prezzo, assegnando alla qualità un peso di 85 punti e all'aspetto economico (costituito dal rialzo sul valore del canone e della percentuale di royalty previsti nel piano economico finanziario di massima) un peso di 15 punti, secondo i criteri di valutazione più compiutamente indicati negli elaborati progettuali cui si rinvia, prevedendo quale metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica il confronto a coppie e prevedendo la riparametrazione sia sui singoli elementi sia sul totale dell'offerta tecnica, al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio e/o nell'offerta tecnica complessiva nessun operatore economico offerente ottiene il punteggio massimo. Si ritiene importante in ogni caso che la Commissione Giudicatrice valuti il piano economico finanziario del soggetto che ha ottenuto il punteggio più alto e qualora il PEF presenti un utile negativo e/o non è coerente rispetto a quanto dichiarato dal concorrente in offerta tecnica e/o economica e/o a quanto previsto dagli atti di gara procederà alla sua esclusione. Per quanto concerne le offerte anomale, si procederà secondo quanto previsto dall'articolo 97 comma 3 del D.lgs. n. 50/2016
- si ritiene altresì di utilizzare per la gestione della procedura di scelta il sistema telematico messo a disposizione dalla Regione Lombardia, la piattaforma SINTEL, in ossequio a quanto previsto dall'articolo 1 comma 450 della legge n. 296/2006, come modificato da ultimo dall'art. 1, comma 130, legge n. 145 del 2018 che, relativamente ai Comuni, prevede che per le acquisizioni di importo pari o superiore a 5.000 euro e di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario occorre fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento.

**Dato atto come** è stata attivata l'indagine di mercato, mediante la pubblicazione sul sito del Comune e sulla piattaforma telematica Sintel di un avviso di manifestazione di interesse prot. 9016/21. L'esito dell'indagine di mercato è contenuto nel verbale, allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, che con il presente atto si approva e in cui sono enucleati gli operatori economici da invitare in cui si è rispetto il principio di rotazione previsto. Per motivi di riservatezza contenuti nell'articolo 53 del D.lgs. n. 50/2016, detto verbale non viene reso visibile e quindi pubblicato fino al termine di scadenza delle offerte.

**Ritenuto altresì:**

- di affidare la gestione della procedura di gara di cui trattasi all'ufficio comune operante come centrale unica di committenza, costituito tra il Comune di Vimodrone, il Comune di Cassina de Pecchi ed il Comune di Rodano, al fine di ossequiare al disposto normativo contenuto nell'articolo 33 comma 3 bis del D.lgs. n. 163/2006, introdotto dall'articolo. 23-ter del decreto legge 24 giugno 2014 n. 90 convertito con modifiche dalla legge di conversione 11 agosto 2014, n. 114 ed entrato in vigore a far data dal 01 novembre 2015 ed ora confluito nell'articolo 37 del D.lgs. n. 50/2016;
- in particolare tra i Comuni soprarichiamati è stato stipulato un accordo consortile nella forma della convenzione ex articolo 30 del D.lgs. n. 267/2000 e si è disciplinata l'istituzione di un ufficio comune come struttura organizzativa operante quale Centrale Unica di Committenza (nel seguito per brevità anche CUC), con sede presso il Comune di Vimodrone, normando all'interno della citata convenzione le varie competenze, in capo ai Comuni associati ed in capo all'ufficio Comune operante come CUC.
- tra le competenze in capo ai Comuni associati, ai sensi dell'articolo 7 del sopra citato accordo consortile, vi è l'approvazione della determina a contrarre nonché l'individuazione di tutti gli elementi previsti nella lettera a) dal citato articolo, mentre in capo all'ufficio Comune operante come CUC ai sensi dell'articolo 4 vi è l'approvazione degli atti di gara e lo svolgimento della

Determinazione CULTURA E ATTIVITA' PROMOZIONALI n.22 del 21-06-2021 COMUNE DI  
VIMODRONE

stessa fino alla proposta di aggiudicazione, demandando invece di nuovo alla competenza del Comune associato la verifica della sostenibilità e congruità dell'offerta, la verifica dei requisiti in capo all'affidatario e l'approvazione dell'aggiudicazione;

- con il presente atto si provvederà ad approvare il progetto e ad assumere la determinazione a contrattare, demandando così all'ufficio comune operante come centrale unica di committenza l'approvazione degli atti di gara e lo svolgimento della stessa;

**Visto** l'art. 192 del D.P.R. n. 267/2000 e, sulla base degli elementi sopra esposti cui si rinvia integralmente e contenuti nel progetto si rileva che:

- **il fine** del contratto è quello di poter gestire l'immobile di proprietà del Comune e i servizi cui lo stesso è deputato con un partenariato contrattuale in base al quale vengono affidati più compiti ad un operatore privato il quale fornisce un servizio alla collettività in luogo ma sotto il controllo del Comune
- **l'oggetto** e le clausole essenziali sono contenuti nel capitolato e nella bozza di contratto e negli altri atti progettuali, allegati quali parte integrante e sostanziale del presente atto. In particolare con riguardo al sopralluogo si rileva come sia possibile renderlo facoltativo, considerata la via preferenziale dal legislatore nell'ambito del dl 76/2020 convertito con modificazioni nella legge 120/2020 e tenuto conto della situazione emergenziale da covid 19 e delle conseguenti limitazioni degli spostamenti
- **la forma** che si adotterà per la stipula del contratto sarà la forma pubblica amministrativa in modalità elettronica, le cui clausole saranno conformi a quelle contenute nella bozza di contratto, integrata dall'offerta prodotta in sede di gara;
- **la modalità di scelta del contraente** è quella sopra indicata ossia la procedura negoziata senza pubblicazione di bando di cui all'articolo 63 del D.lgs. n. 50/2016 prevista dal dl 76/2020 convertito con modificazioni nella legge n. 120/2020 con consultazione degli operatori individuati a seguito dell'indagine di mercato indicato nel presente atto da svolgere sul sistema telematico della Regione Lombardia denominato SINTEL, e il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo il miglior rapporto qualità, lasciando quale termine per la presentazione delle offerte 15 giorni, ritenendo congruo detto termine, considerata l'urgenza del Comune da svolgersi sul sistema telematico della Regione Lombardia denominato;

**Ritenuto quindi** di demandare all'Ufficio comune operante come Cuc, l'espletamento della procedura previa adozione dell'atto di approvazione degli atti di gara, compresa la pubblicazione degli atti e la richiesta del codice CIG, dando atto che sul Comune di Vimodrone in nome e per conto del quale si sta attivando al procedura di che trattasi, ricadranno gli obblighi informativi verso l'Anac e verso l'Osservatorio come previsto nell'accordo consortile summenzionato;

**Dato atto che** il quadro economico dell'affidamento è quello contenuto negli atti progettuali allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, da cui emerge che non ci è alcuna spesa per il Comune, ritenendo di rinviare ad un successivo atto l'accertamento delle somme in entrata che da questo intervento deriveranno

**Dato atto che:**

- ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. n. 42 del D.lgs. n. 50/2016 non sussiste alcun conflitto di interesse, nemmeno potenziale, nei confronti né del Responsabile del procedimento né del Responsabile dell'Ufficio come operante come CUC;

Determinazione CULTURA E ATTIVITA' PROMOZIONALI n.22 del 21-06-2021 COMUNE DI  
VIMODRONE

- si è effettuato l'accertato, ai fini del controllo preventivo di regolarità tecnico-amministrativa di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, della regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, alla legittimità ed alla correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole si intende reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile dell'Ufficio comune operante come CUC.

#### **Richiamati:**

- il combinato disposto degli artt. 107, comma 3, lettera d), 109, comma 2, 183, comma 1 e 191 del D.lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.;
- la legge 13/08/2010, n. 136;
- l'art. 151, comma 4, del D.lgs. 18/08/2000 n. 267;
- il d.lgs. n. 50/2016;
- il DPR n. 207/2010 e s.m.i. per le parti ancora in vigore;
- il dl 76/2020 convertito con modificazioni nella legge n. 120/2020;
- il dl n. 77/2021
- il decreto legislativo n. 118/2011, attuativo della legge delega in materia di federalismo fiscale n. 42/2009, recante "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi";
- il combinato disposto dall'art. 31 e 38 del D.lgs. n. 50 del 18/04/2016;

#### **Viste:**

- la delibera di C.C. n. 10 del [04/03/2021](#) di approvazione della nota di aggiornamento DUP 2021/2023;
- la delibera di C.C. n. 11 del [04/03/2021](#) di approvazione del Bilancio di Previsione 2021/2023;
- la delibera di G.C. n.35 del [04/03/2021](#) di assegnazione ai responsabili di posizione organizzativa delle dotazioni di competenza PEG anni 2021/2023;

Visto altresì il decreto sindacale di nomina n.9/2021 con cui si è provveduto a nominare il Responsabile del Settore Servizi alla persona

### **DETERMINA**

Per i motivi indicati in premessa che si intendono qui integralmente riportati:

- 1** Di procedere con l'approvazione degli elaborati progettuali, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto e costituiti da Capitolato, Contratto di concessione, Matrice dei Rischi, Piano economico finanziario di massima, planimetrie e foto . relazione facenti parte del progetto relativo all'affidamento in concessione dell'immobile sito nel parco tre fontanili per servizi di ristoro, eventi e attività accessorie ;
- 2** Di approvare il presente atto, quale determina a contrarre, per l'affidamento in concessione dell'immobile sito nel parco tre fontanili per servizi di ristoro, eventi e attività accessorie secondo le prescrizioni e le condizioni contenute nel progetto nonché alle indicazioni contenute nel presente atto, cui si rinvia integralmente, dando che per la scelta dell'operatore cui affidare detto appalto si attiverà una procedura negoziata senza pubblicazione di bando di cui all'articolo 63 del D.lgs. n. 50/2016 prevista dall'articolo

Determinazione CULTURA E ATTIVITA' PROMOZIONALI n.22 del 21-06-2021 COMUNE DI VIMODRONE

1 comma 2 lettera b) del dl 76/2020 convertito con modificazioni nella legge n. 120/2020, svolta sul sistema telematico della Regione Lombardia denominato SINTEL, e il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo il miglior rapporto qualità prezzo con consultazione di numero 5 operatori individuati previa indagine di mercato;

- 3** di approvare l'esito dell'indagine di mercato contenuto nel verbale, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, in cui sono enucleati gli operatori economici da consultare. Per motivi di riservatezza contenuti nell'articolo 53 del D.lgs. n. 50/2016, detto verbale non viene reso visibile e quindi pubblicato fino al termine di scadenza delle offerte
- 4** di inviare l'esito dell'indagine di mercato di cui al punto 3 all'Ufficio comune operante come CUC per poter espletare quanto previsto al successivo punto 5 del presente atto
- 5** Di demandare l'espletamento della procedura per l'affidamento dell'appalto di cui trattasi all'Ufficio comune operante come CUC, che approverà con proprio atto gli atti di gara, e provvederà all'espletamento di tutti gli adempimenti necessari la richiesta del codice CIG, dando atto che sul Comune in nome e per conto del quale la procedura è attivata ricadranno tutti gli obblighi informativi verso l'Anac e all'Osservatorio come previsto nella convenzione citata;
- 6** Di trasmettere la presente determinazione all'Ufficio operante come CUC per gli adempimenti di competenza nonché al servizio finanziario per quanto di competenza;

*Firmato digitalmente*  
**IL RESPONSABILE**  
Panigatti Roberto