



**DETERMINAZIONE N. 1797 DEL 03/10/2024**  
**SETTORE PATRIMONIO**

**OGGETTO: BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DELLA TETTOIA ING. CESARE VINAJ – PRESA D'ATTO DELL'ESITO DELL'ASTA E AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA**

**LA DIRIGENTE**

Premesso che:

- a seguito della restituzione al Comune di Cuneo dell'immobile denominato "Tettoia Vinaj", la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 161 del 06/06/2024 ha avviato la procedura di selezione per il nuovo affidamento in concessione amministrativa dell'immobile;
- con determinazione n. 1552, il 27/08/2024 è stata pubblicata l'asta pubblica per l'affidamento in concessione amministrativa dell'immobile denominato "Tettoia ing. Cesare Vinaj";
- del bando e dei relativi allegati è stata data pubblicità, oltre che all'albo pretorio del Comune di Cuneo e gli stessi sono stati pubblicati sul portale istituzionale del comune alla pagina aste e avvisi;
- i termini per la presentazione della documentazione di partecipazione alla gara scadevano alle ore 12 del giorno 27/09/2024;
- con propria determinazione n. 1768 del 27/09/2024 è stata istituita la commissione di aggiudicazione dell'asta – da ora Commissione Giudicatrice -, composta da n. 3 membri esperti in materia e ne ha nominato i membri;
- in data 30/09/2024 e 01/10/2024 si sono svolte le operazioni di gara;

Visti i verbali di gara:

- n. 1 del 30/09/2024, recante l'esito dei lavori in seduta pubblica del seggio di gara che ha accertato la completezza e adeguatezza dei plichi e della documentazione amministrativa presentata determinando l'inammissibilità del plico prot. 76059 del 24/09/2024, per carenza di uno dei requisiti previsti a pena di esclusione, e l'ammissibilità alle successive fasi della procedura d'asta del plico prot. 77199 del 27/09/2024;
- n. 2 del 30/09/2024, recante l'esito delle verifiche, svolte in seduta pubblica dalla Commissione Giudicatrice, circa la correttezza formale e la completezza della documentazione contenute nell'offerta tecnica dell'unico plico rimasto in gara;

- n. 3 del 30/09/2024, recante gli esiti della valutazione dell'offerta tecnica svolta dalla Commissione Giudicatrice e di assegnazione dei relativi punteggi;
- n. 4 del 01/10/2024, recante l'esito dell'apertura dell'offerta economica contenuta nel plico 77199 del 27/09/2024, dell'attribuzione del punteggio complessivo e la conseguente proposta di aggiudicazione in capo alla ditta Open Baladin Cuneo S.r.l. con un rialzo dello 0,01% sul canone annuo posto a base d'asta (€ 120.000,00) quindi per un canone annuo a base di contratto di € 120.012,00 oltre IVA ai sensi di Legge, soggetto ad adeguamento ISTAT a partire dal secondo anno contrattuale, oltre alle miglorie di cui all'offerta tecnica;

Preso atto delle risultanze del procedimento occorre quindi nominare vincitore e aggiudicatario provvisorio del bando d'asta pubblica per la concessione amministrativa della tettoia Ing. Cesare Vinaj l'operatore proponente l'offerta di cui al Protocollo Generale del Comune di Cuneo al n. 77199 del 27 settembre 2024 ovvero la ditta Open Baladin Cuneo S.r.l., con sede in Piozzo (CN), Piazza 5 luglio 1944 n° 34, C.F. e P.Iva 03272130042;

Dato atto che il 06/10/2024 scadono i termini dell'affidamento della concessione amministrativa temporanea disposta con propria determinazione n. 1021 del 06/06/2024;

Considerato che perdura l'interesse pubblico, riconosciuto con Deliberazione della Giunta Comunale n. 161 del 06/06/2024, di garantire la custodia dell'immobile, la continuità dell'animazione e delle attività commerciali di somministrazione in un'area delicata della città sotto il profilo della sicurezza pubblica, nonché della mitigazione del rischio che la struttura subisca danneggiamenti o venga interessata da atti vandalici;

Richiamato l'art. 2 comma 2.8 del Capitolato d'Oneri del bando d'asta pubblica il quale chiarisce che in pendenza della stipulazione della concessione, il Comune ha la facoltà di ordinare l'inizio della concessione in tutto o anche in parte al Concessionario, che deve dare immediato corso alla stessa, attenendosi alle indicazioni fornite dal Responsabile del Procedimento;

Dato atto che la ditta Open Baladin Cuneo S.r.l., nella persona del suo legale rappresentante, ha autodichiarato, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, di possedere tutti i requisiti richiesti per la partecipazione al bando d'asta e che sono state avviate dagli uffici le relative verifiche;

Ritenuto, pertanto, di poter disporre l'attivazione della concessione in pendenza della stipulazione contrattuale;

Visto il Regolamento per l'alienazione e valorizzazione degli immobili disponibili del patrimonio del Comune di Cuneo di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 28 luglio 2015;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 122 del 19/12/2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2024/2026;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 399 del 28/12/2023 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 29.01.2024 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024/2026;

Visto il vigente «Regolamento di contabilità»;

Visto l'articolo 179 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

Constatato che l'adozione del presente provvedimento compete al dirigente del settore per il combinato disposto dell'articolo 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali», degli articoli 4,16 e 17 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 s.m.i. «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche»,

dell'articolo 54 dello Statuto comunale e dell'articolo 30, Parte I, del vigente «Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi»,

## **DETERMINA**

- 1) di richiamare la sopra estesa premessa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, costituendone la motivazione ai sensi dell'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i. "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- 2) di prendere atto dell'esito dell'asta pubblica per la concessione amministrativa della tettoia Ing. Cesare Vinaj come dalle risultanze di lavori del seggio di gara e della Commissione Giudicatrice approvando l'esclusione dall'asta del plico n. 1, registrato al protocollo Generale del Comune di Cuneo con il n. 76059 del 24/09/2024 per carenza di uno dei requisiti di ammissibilità previsti dal disciplinare d'asta, e l'ammissione all'asta del plico n. 2, registrato al protocollo Generale del Comune di Cuneo con il n. 77199 del 27 settembre 2024;
- 3) di approvare, come si approvano, i verbali n. 1, 2 e 3 del 30/09/2024 nonché il verbale n. 4 del 01/10/2024 inerenti ai lavori del seggio di gara composto dalla responsabile del procedimento e due testimoni nonché della Commissione Giudicatrice dell'asta pubblica per l'affidamento in concessione amministrativa dell'immobile denominato "Tettoia ing. Cesare Vinaj", già agli atti di gara e allegati al presente provvedimento per formarne parte integrale e sostanziale;
- 4) di nominare vincitore e, nelle more delle verifiche di legge, aggiudicatario provvisorio del bando d'asta pubblica per la concessione amministrativa della tettoia Ing. Cesare Vinaj l'operatore proponente l'offerta di cui al Protocollo Generale del Comune di Cuneo al n. 77199 del 27/09/2024 ovvero la ditta Open Baladin Cuneo S.r.l., con sede in Piozzo (CN), Piazza 5 luglio 1944 n° 34, C.F. e P.Iva 03272130042 che ha proposto in rialzo pari allo 0,01% sul canone annuo a base di gara, quindi per € 120.012,00 oltre IVA, per complessivi annui 146.414,64 inclusa IVA al 22%, da corrisondersi in rate mensili anticipate entro il 10 di ogni mese e che dovranno essere incassati su apposito capitolo da crearsi (GELIM), dando atto che a partire dal secondo anno, tale canone verrà annualmente e automaticamente maggiorato dall'Ente in misura pari al 100% della variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati;
- 5) di disporre, valutato l'interesse pubblico già riconosciuto con Deliberazione della Giunta Comunale n. 161 del 06/06/2024, che l'operatore economico aggiudicatario provvisorio dell'asta, così come previsto dall'art. 2 c. 2.8 del Capitolato d'Oneri, attivi il servizio in pendenza di contratto;
- 6) di dare atto che in pendenza di contratto il servizio si svolgerà secondo i termini del citato Capitolato d'Oneri dove non migliorato dalle proposte in sede di gara che si intendono impegno contrattuale a tutti gli effetti di legge e che conformemente ai disposti dell'articolo 4 - canone annuo - del Capitolato d'oneri, comma 4.3, la consegna anticipata dell'immobile nelle more della stipulazione della concessione sarà subordinata al pagamento del canone relativo al primo trimestre, che dovrà essere effettuato entro 15 giorni dalla richiesta del Comune;
- 7) di dare atto che l'importo relativo al primo trimestre ammontante a € 36.603,66, di cui € 6.600,66 per IVA al 22%, per la concessione amministrativa dell'immobile denominato "Tettoia Vinaj", sarà accertato al Titolo 3, Tipologia 100, Categoria 300, P.F. 3.01.03.01.003 (Centro di Costo 01501) del Bilancio di Previsione 2024/2024, con imputazione all'anno 2024;
- 8) di dare atto che, come previsto dal capitolato d'oneri, Articolo 2 - oggetto e durata della concessione - comma 2.6, la concessione amministrativa della Tettoia Vinaj verrà affidata all'aggiudicatario per venti (20) anni decorrenti dal verbale di consegna dei locali che sarà redatto successivamente al presente dispositivo;

9) di dare atto che il responsabile del procedimento inerente o conseguente questo provvedimento è la sottoscritta, architetto Anna Bertola, dirigente del settore Patrimonio di questo Comune.

**LA DIRIGENTE**  
**Arch. ANNA BERTOLA**

*Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Cuneo, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005*