



Città di Ercolano

Città Metropolitana di Napoli

Settore Servizi per Attività Produttive
Servizio Commercio e Polizia Amministrativa

ORIGINALE

Ufficio Coordinamento Deliberazioni

N. di catalogazione generale: 1250

Del - 7 GIU 2021

Certificato di pubblicazione

Affissa all'Albo Pretorio della Città

Per 15 giorni consecutivi dal _____

Lì _____

Il Messo Notificatore

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.10 /34 / 25 DEL 07/06/2021

Oggetto: : Procedura a evidenza pubblica per l'affidamento in concessione dei servizi di gestione del Centro A.T.E.N.A. nei locali delle ex Scuderie Reali di V. Favorita di cui all'accordo stipulato in data 5/03/2013 tra il C. di Ercolano, la Dir.Reg. per i Beni Culturali e Paesaggistici e l'Agenzia del Demanio- Dir. Reg. della Campania, per la durata di sei anni - Nomina della Commissione -

Premesso:

- che in data 05.03.2013 tra il Comune di Ercolano, la Direzione Regionale per i Beni

Culturali e Paesaggistici della Campania e l'Agenzia del Demanio– Direzione Regionale della Campania, è stato sottoscritto l'atto di trasferimento del bene immobiliare denominato "Ex Scuderie Reali di Villa Favorita" con contestuale presa d'atto accordo di valorizzazione e acquisizione del bene al Patrimonio indisponibile del Comune;

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 12.03.2013, esecutiva nelle forme di legge, è stato preso atto dell'Accordo di cui sopra e del trasferimento, a titolo gratuito, dal Demanio dello Stato al Comune di Ercolano, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85 del 28 maggio 2010, del compendio immobiliare denominato "Ex Scuderie Reali di Villa Favorita", da destinare a Centro ATENA;
- che l'Accordo di Valorizzazione, unitamente all'allegato programma, prevede che il compendio immobiliare de quo sia destinato alle seguenti attività:
 - a) caffè letterario e infopoint,
 - b) centro culturale e servizi connessi,
 - c) sala museale per allestimento mostre ed eventi,
 - d) ristorazione;
- che, trattandosi di servizi specifici che non rientrano nell'attuale attività ed organizzazione del personale dell'Amministrazione Comunale, a suo tempo si rese necessario affidare in concessione a terzi i servizi del Centro A.T.E.N.A. da svolgere all'interno delle ex Scuderie Reali di Villa Favorita, inteso come luogo di ritrovo in grado di coniugare gli aspetti culturali e intellettuali con l'intrattenimento in cui le proposte culturali convivono con le attività produttive ed altresì come spazio multifunzione destinato ad eventi culturali, mostre ed attività connesse, che assuma la caratteristica di un caffè letterario;
- che con D.D. del Settore Urbanistica n.12/38/51 del 03.10.2013 fu indetta, ai sensi dell'art. 30 D.Lgs. 163/06, procedura di evidenza pubblica per l'affidamento in concessione a titolo oneroso, per la durata di anni sei, dei servizi di cui innanzi, da svolgersi mediante procedura aperta e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per un canone annuo minimo di euro 10.000,00 ed oneri esclusi;
- che, a seguito di procedura evidenza pubblica esperita, con contratto Rep. 6616/2015 del 15/04/2015 il Comune di Ercolano affidò in concessione a titolo oneroso alla società "Ottocento Napoletano s.r.l." la gestione dei servizi nelle ex scuderie reali di Villa Favorita, ubicate in Ercolano al Corso Resina nn. 330-332, per la durata di anni sei e nel rispetto delle finalità di cui al predetto accordo di valorizzazione;

- successivamente con DD.DD. n.1010 R.G. del 27/05/2020 e n.1954 R.G. del 06/10/2020, il Settore Suap ha disposto in corso d'opera la risoluzione ex art.1456 c.c. del contratto Rep. 6616/2015 del 15/04/2015 in danno della ditta concessionaria a causa dell'inadempimento contrattuale determinato dalla medesima ditta in ragione del mancato pagamento in favore del Comune del canone dovuto in relazione al periodo in detta determinazione dirigenziale descritto, nonché la decadenza della Scia ex L. 287/91 per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, la cessazione di tutte le attività svolte all'interno dei locali delle ex scuderie reali di "Villa Favorita" in Ercolano affidati in concessione, il rilascio dell'immobile delle ex scuderie reali di "Villa Favorita" libero da persone o cose di proprietà, il versamento dei canoni non pagati, l'escussione delle polizze a suo tempo stipulate ed il pagamento delle penali maturate a fronte del mancato pagamento dei canoni pattuiti;
- che, con le suddette determinazioni dirigenziali, si è dato mandato ai competenti uffici comunali per il recupero - nei confronti della ditta concessionaria dichiarata decaduta - dei crediti maturati dal Comune a titolo di canoni mensili non versati, cauzione già costituita e penali;
- che, cessato il rapporto convenzionale con il precedente gestore, giusta deliberazione di G.C. n. 285 del 08/10/2020, l'Amministrazione Comunale, nell'ottica della piena valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico di cui al D.L. 351/01, ha espresso l'indirizzo politico agli uffici comunali di procedere ad individuare un nuovo soggetto, previo esperimento di procedura di evidenza pubblica di concessione di servizi ex D.Lgs. 50/16, cui affidare a titolo oneroso - per la durata di anni sei - i servizi di cui sopra e cioè a) caffè letterario e infopoint, b) centro culturale e servizi connessi, c) sala museale per allestimento mostre ed eventi, d) ristorazione, sempre nel rispetto delle finalità di cui all'atto di trasferimento, sottoscritto il 05.03.2013 tra il Comune di Ercolano, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania e l'Agenzia del Demanio- Direzione Regionale della Campania, avente ad oggetto il bene immobiliare denominato "Ex Scuderie Reali di Villa Favorita";
- che l'obiettivo dell'affidamento è la realizzazione di un centro di aggregazione versatile, vitale e flessibile in ragione di una diversificata e moderna programmazione culturale in cui gli spazi delle ex scuderie reali, da considerare polifunzionali, siano idonei ad ospitare mostre, concerti di musica da camera, rassegne di film, cicli di conferenze, progetti didattico - educativi, spettacoli, ecc.;
- che complementari ed integrativi a tali spazi di basilare importanza strategica per assicurare un afflusso di pubblico costante, figurano anche le attività del caffè letterario e di ristorazione

dove potranno essere promosse manifestazioni legate alla degustazione di prodotti tipici e/o alla presentazione di arte culinaria etnica;

- che attraverso ciò si punta a ristabilire l'equilibrio tra il significato degli spazi architettonici originari ed i significati del contenuto funzionale della struttura nonché ad assicurare il perseguimento di obiettivi di tutela culturale del bene attraverso attività volte a garantire la conservazione per fini di pubblica fruizione, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., il tutto nel rispetto delle finalità di cui all'accordo di valorizzazione stipulato tra il Comune di Ercolano, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania e l'Agenzia del Demanio– Direzione Regionale della Campania;
- che l'affidamento a titolo oneroso - per la durata di sei anni - a terzi della concessione di servizi risponde pienamente alla finalità di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico ex D.L. 351/01 e sua utilizzazione a fini economici, in funzione strumentale allo svolgimento di un servizio in favore della collettività;
- che tale finalità di valorizzazione del patrimonio immobiliare intende contribuire peraltro - mercè il conseguimento da parte del Comune del canone concessorio dovuto dal concessionario e la piena rivitalizzazione del bene immobiliare in parola - a realizzare la massima redditività del proprio patrimonio immobiliare anche in vista del raggiungimento di una sana e virtuosa gestione finanziaria e patrimoniale dell'ente locale e dunque del conseguimento dell'equilibrio di bilancio ex L. Cost. 01/12 e legge 243/12- art. 9;
- che il previsto affidamento in concessione del bene di che trattasi per i servizi descritti è motivato dalla considerazione che trattasi di servizi specifici che non rientrano nell'attuale attività amministrativa comunale svolta e nella organizzazione del personale dell'Amministrazione Comunale;
- che, in osservanza del D.Lgs. 50/16 - art. 164 e ss. e della giurisprudenza dell'U.E, costituzionale, amministrativa e contabile intervenuta in materia, l'istituto della concessione amministrativa a titolo oneroso, quale contratto attivo e rientrante nella formula del partenariato pubblico privato, si caratterizza, a differenza dell'istituto dell'appalto, precipuamente come fonte di un rapporto trilaterale fra P.A. concedente - privato concessionario - soggetti terzi fruitori finali delle attività dedotte in concessione nonché per l'assunzione in capo al concessionario - dietro pagamento di un canone periodico nei confronti della P.A. concedente - del potere di gestire un bene o svolgere un determinato servizio pubblico nei confronti di terzi in via esclusiva nonché, infine, per l'assunzione in capo al medesimo concessionario del rischio della gestione dei servizi affidati e della possibilità di trarre il proprio profitto dalla gestione

verso terzi del bene o dei servizi affidati;

- che, giusta nota del 12/10/2020 - prot. N. 54688, questo Settore, ai fini della predisposizione degli atti di gara, ha richiesto al Settore Patrimonio la stima del canone concessorio da porre a base di gara ed il valore della concessione dei servizi da affidare in osservanza degli articoli 164 e ss. del D.Lgs. 50/16 nonché l'inventario dei beni mobili di proprietà comunale già oggetto della precedente concessione;
- che, giusta nota inviata a mezzo mail del 27/01/2021, acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. 5777 del 28/01/2021, il Dirigente del Settore Patrimonio ha trasmesso a questo Settore Suap, per il seguito di competenza, la propria D.D. n. 2/9/40 del 26/01/2021 avente ad oggetto la valutazione formalizzata dal consulente incaricato dal medesimo Settore Patrimonio con cui è stato stimato il valore del canone annuo concessorio quale importo a base di gara nonché il valore annuo della concessione di servizi da svolgersi nella struttura;
- che, giusta D.D. n. n. 2/9/33 del 22/01/2021, trasmessa al Settore Suap, il Settore Patrimonio ha approvato l'inventario dei beni di proprietà comunali rinvenuti all'interno dell'immobile denominato "ex Scuderie Reali di Villa Favorita" più volte citato;

Precisato che:

- ai sensi dell'Art. 58 del D.Lgs. 50/2016, è fatto obbligo di espletare le procedure di gara attraverso strumenti telematici che garantiscano la celerità, la trasparenza e la tracciabilità delle diverse fasi della procedura di gara;
- ai sensi dell'art. 73 D.Lgs. 50/16 e del D.M. del M.I.T del 02/12/2016 è necessario procedere altresì alla pubblicazione dei bandi di gara al fine di garantire adeguati livelli di trasparenza e conoscibilità;
- per la procedura di evidenza pubblica inerente l'affidamento della concessione ex art.164 e ss. 50/16 dei servizi di gestione del Centro A.T.E.N.A. nei locali delle ex Scuderie Reali di Villa Favorita di cui all'oggetto non è possibile fare ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica, ai sensi del combinato disposto di cui all'art.1 c. 450 L. 296/06 e art. c.130 L. 145/2018, sia perché trattasi di procedura ordinaria e non negoziata di cui al vigente Codice dei Contratti Pubblici sia perché trattasi di concessione e non di acquisti di forniture e servizi, come peraltro acclarato dall'ANAC con determinazione n.11/2015;
- al fine di assicurare lo svolgimento della procedura di gara avente ad oggetto la concessione in parola si rende necessario comunque utilizzare una piattaforma telematica su cui pubblicare e gestire la procedura di gara, nel rispetto delle regole dettate nel bando, capitolato e disciplinare di gara predisposti dall'ente comunale in qualità di stazione appaltante;
- il Comune di Ercolano quale stazione appaltante ex D.Lgs.50/16 non dispone di tali suddetti strumenti telematici per cui si rende necessario ricercarli sul mercato in base a procedura di evidenza pubblica;

RITENUTO OPPORTUNO affidare all'esterno il servizio di gestione di una piattaforma telematica su cui caricare tutti gli atti gara relativi alla concessione di servizi in parola (da approvarsi a cura della stazione appaltante e da trasmettere all'aggiudicatario del servizio), acquisire le offerte, nonché la pubblicazione sulle piattaforme dell'ANAC e del Ministero delle Infrastrutture e trasporti, l'attività di preventiva verifica degli atti medesimi da pubblicare e redatti dalla stazione appaltante, assistenza al seggio di gara nella valutazione della documentazione presentate dagli operatori economici, corrispondenza con gli operatori economici, garantendo al tempo stesso trasparenza nella procedura di gara, celerità economicità, efficienza del procedimento amministrativo in parola in attuazione dell'art.1 L. 241/1990 e ss.mm.ii, oltre che la funzionalità nella gestione degli adempimenti connessi al procedimento de quo;

DATO ATTO che tali attività da affidare sono qualificabili come "attività di committenza ausiliarie" ex art.3 c.1 lett. M) D.Lgs. 50/16 da svolgersi in nome e per conto della stazione appaltante interessata ai sensi della citata disposizione del codice dei contratti pubblici;

DATO ATTO che a cura di questo Settore è stata indetta procedura esplorativa, in osservanza dell'art.32 D.Lgs. 50/16 e della linea guida n. 4 - punto 4.3.1 dell'ANAC, volta a ricercare l'offerta più vantaggiosa per la realizzazione delle attività di cui sopra mediante richiesta di n. 4 (quattro) preventivi a società specializzate nel settore, nel rispetto di principi generali di non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, economicità e razionale gestione delle risorse pubbliche, che costituiscono espressione dei canoni di imparzialità e buon andamento ex art. 97 della Costituzione;

DATO ATTO che, a seguito della suddetta procedura esplorativa, le condizioni di offerta presentate dall'operatore economico "Appaltiamo srls" (P.IVA 03440481202), sono risultate essere le più convenienti in relazione ai criteri stabiliti e con formale provvedimento di questa dirigenza si è provveduto al relativo affidamento;

DATO ATTO che si è reso necessario, ai sensi dell'art.73 D.Lgs. 50/16 e del D.M. del M.I.T del 02/12/2016 ed in base al valore della concessione da affidare, altresì procedere alla pubblicazione del bando di gara – per estratto - inerente l'affidamento della concessione ex art. 164 e ss. 50/16 dei servizi di gestione del Centro A.T.E.N.A. nei locali delle ex Scuderie Reali di Villa Favorita di cui all'oggetto, su G.U.R.I. - Serie Contratti nonché su due quotidiani a livello nazionale e un quotidiano a livello locale;

DATO ATTO che, a seguito di procedura esplorativa volta a ricercare l'offerta più vantaggiosa per la realizzazione delle attività di cui sopra, nel rispetto di principi generali di non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, economicità e razionale gestione delle risorse pubbliche, che costituiscono espressione dei canoni di imparzialità e buon andamento ex art. 97 della Costituzione, le condizioni di offerta presentate dall'operatore economico "Edizioni Savarese srls" sono risultate essere le più convenienti in relazione ai criteri stabiliti e con formale provvedimento di questa dirigenza si è provveduto al relativo affidamento;

RITENUTO di dovere espletare le attività di gara ai sensi degli artt. 35 e 36 del D.Lgs. n. 50/2016 tramite la piattaforma telematica della società "Appaltiamo srls" cui sono stati affidati i servizi di committenza ausiliaria, secondo le caratteristiche espressamente indicate negli allegati Atti di Gara;

DATO ATTO che il Codice Identificativo di Gara (CIG) che è stato richiesto dalla stessa Stazione Appaltante è: 869708773B.

DATO ATTO che:

- con D.D. n. 10/34/18 del 07/04/2021- R.G. n.765 del 12/04/2019 di questo Settore è stata indetta procedura di evidenza pubblica per l'affidamento in concessione ex artt. 164 e ss. del D.Lgs. 50/16 a titolo oneroso, per la durata di anni sei con opzione di rinnovo per ulteriori anni 6, dei servizi di caffè letterario e info-point, centro culturale e servizi connessi, sala museale per allestimento mostre ed eventi, ristorazione, da svolgersi all'interno delle ex scuderie reali di Villa Favorita, ubicate in Ercolano al Corso Resina nn.330-332, in osservanza delle finalità di cui all'atto di trasferimento, sottoscritto il 05.03.2013 tra il Comune di Ercolano, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania e l'Agenzia del Demanio- Direzione Regionale della Campania, avente ad oggetto il bene immobiliare in parola;
- la presente concessione viene affidata in osservanza di quanto previsto dagli articoli 164 e ss. del D.Lgs. 50/16 mediante procedura aperta ex art.60 D.Lgs. 50/16 e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art.95 D.Lgs. 50/16.
- il canone annuo minimo (per sei anni) della concessione che il concessionario è tenuto a corrispondere in favore del Comune di Ercolano è pari ad euro 23.400,00, salvo somma al rialzo aggiudicata in sede di offerta di gara, giusta D.D. del Settore Patrimonio n. 2/9/40 del 26/01/2021;
- per l'effetto, l'importo a base di gara per l'intera durata di anni sei della concessione è pari ad euro 140.400,00;
- il valore della concessione annua dei servizi affidati ex art.164 e ss. D.Lgs. 50/16 e ss.mm.ii. è pari ad euro 400.000,00, giusta D.D. del Settore Patrimonio n. 2/9/40 del 26/01/2021;
- con la suddetta D.D. sono stati approvati il bando di gara, il capitolato speciale di appalto, il disciplinare di gara e gli altri atti di gara ed è stato disposto che l'espletamento della procedura di gara sulla piattaforma telematica GPA (<https://gpa.appatiamo.eu>);
- è stata assicurata pubblicità al bando di gara in osservanza del Decreto MIT del 2 dicembre 2016 al fine di garantire la certezza della data di pubblicazione e di adeguati livelli di trasparenza e di conoscibilità, attraverso le pubblicazioni di rito prescritte;
- è stata assicurata, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016, la pubblicazione di tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente"- sezione "Bandi di gara e contratti", nonché su GURI, quotidiani, ecc., con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, nonché sul profilo della Società di Committenza ausiliaria.

DATO ATTO che nel termine stabilite sono pervenute n.4 (quattro) istanze di partecipazione alla procedura di evidenza pubblica in parola;

RITENUTO NECESSARIO nominare la Commissione esaminatrice delle istanze di partecipazione alla gara pervenute in osservanza della normativa vigente;

VISTI il D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 ed il D.Lgs 50/16 e ss.mm.ii.;

D E T E R M I N A

1. **NOMINARE** la Commissione esaminatrice delle istanze di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica di cui all'oggetto, indetta da questo Comune, nelle persone di:

– dott. Francesco Zenti, Dirigente Settore Polizia Locale di questo Comune, con funzioni di Presidente;

- arch. Emanuela Punzo, Istruttore Direttivo Tecnico presso Settore Lavori Pubblici di questo Comune;

- dott. Fabio Felice De Silva, Istruttore Direttivo di Vigilanza presso Settore Polizia Locale di questo Comune;
 - dott.ssa Angela Palma. Istruttore Direttivo Sociologo presso Settore Servizi Sociali di questo Comune, con funzione di segretario verbalizzante.
2. **DARE ATTO** che la partecipazione alla suddetta Commissione dei componenti individuati, tutti dipendenti di questa Amministrazione, è gratuita in osservanza della normativa vigente.
 3. **TRASMETTERE** copia del presente provvedimento ai commissari designati.
 4. **PUBBLICARE** la presente determinazione all'Albo Pretorio del Comune nonché sul sito istituzionale del Comune- sezione "Amministrazione Trasparente".

il Dirigente
avv. Giuseppe Sciscioli

