



# COMUNE DI MONTEFIORE DELL'ASO

Prov. di Ascoli Piceno

c.f. 00291360444 - [www.comune.montefioredeellaso.ap.it](http://www.comune.montefioredeellaso.ap.it)

e-mail: [segreteria@comune.montefioredeellaso.ap.it](mailto:segreteria@comune.montefioredeellaso.ap.it)

pec: [segreteriamfa@emarche.it](mailto:segreteriamfa@emarche.it)

## COPIA DI DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA TECNICA

NUMERO 31 del 19-03-2025  
REGISTRO GENERALE 65

**Oggetto:**

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI "GESTIONE DELLO CHALET DEL PARCO DE VECCHIS (BAR/RISTORANTE/PIZZERIA) ED ANNESSO CAMPO DA CALCETTO/TENNIS".DETERMINA A CONTRARRE, ATTRIBUZIONE DELLA PROCEDURA DI SELEZIONE DEL CONTRAENTE ALLA STAZIONE APPALTANTE DEL COMUNE DI ASCOLI PICENO (SA.AP) ED IMPEGNO PER SPESE DI PROCEDURA**

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

**PREMESSO** che:

- il contratto di concessione del servizio di gestione dello chalet del parco De Vecchis (bar/ristorante/pizzeria) ed annesso campo da calcetto/tennis è in proroga tecnica e si rende pertanto necessario procedere alla selezione e sottoscrizione di un nuovo contratto per garantire la prosecuzione del servizio senza soluzioni di continuità;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.12 del 21/02/2025, esecutiva ai sensi di legge, è stato deciso, tra l'altro;
  - di approvare il capitolato speciale di concessione (nel prosieguo, anche CSC) e gli altri atti costituenti il progetto, autorizzandone fin da ora eventuali rettifiche ed integrazioni da parte del Responsabile a contrattare, che non ne alterino il contenuto sostanziale;
  - di autorizzare l'indizione di apposita procedura di gara per l'affidamento in concessione del servizio in oggetto;
  - di fornire i seguenti indirizzi per ogni conseguente adempimento:
    - durata: fissare la durata della concessione in 6 anni con decorrenza dalla data di stipula del contratto;
    - importo: ai sensi dell'art. 179, comma 1, del Codice, il valore stimato della concessione è pari a **€ 989.678,31 (novecentottantanoveseicentosestantotto/31)** al netto dell'Iva, come risulta dal prospetto riportante il fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto:

	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	4° ANNO	5° ANNO	6° ANNO
Fatturato medio	145.500,00	152.775,00	160.413,75	168.434,44	176.856,16	185.698,97

- oneri sicurezza: dare atto che i costi della sicurezza sono pari a zero in quanto la presente concessione prevede una forma di gestione complessiva da parte del concessionario non determinante interferenze ai sensi dell'art 25 del D.Lgs 81/2008 e non valutabile in termine di

rischi specifici; pertanto non è necessario elaborare il Documento Unico di Valutazione dei Rischi (D.U.V.R.I.);

- affidamento procedere attraverso apposita procedura di gara “*aperta*” da aggiudicare, anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché congrua e conveniente, con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- lotto unico: non procedere alla suddivisione della gara in lotti funzionali, prestazionali o quantitativi in quanto tale suddivisione, oltre a non essere economicamente conveniente, rischia di rendere complessivamente inefficace e inefficiente la gestione della concessione;

**CONSIDERATO** che per l’affidamento in parola trovano applicazione il nuovo regime codicistico di cui al D. Lgs 31/03/2023, n. 36 recante “*Codice dei contratti pubblici*” (nel prosieguo, anche *Codice*) e relativi Allegati;

**DATO ATTO** che il servizio in oggetto è stato inserito all’interno della programmazione relativa al triennio 2025/2027, annualità 2025 e allo stesso è stato attribuito il seguente CUI Programma Triennale Forniture e Servizi: 00291360444202400001;

**DATO ATTO** che:

- l’importo stimato della concessione pari ad €\_989.678,31 è inferiore alla soglia eurounitaria di cui all’art. 14 del Codice;
- per pacifico orientamento, l’obbligo di ricorso al MEPA di cui all’art. 1, comma 450, l. l. 296/2006, non trova applicazione in caso di affidamenti in concessione, in quanto in tali ipotesi non ricorre un vero e proprio “acquisto” di servizio (cfr ANAC det 11/2015);

**CONSIDERATO** che l’art.62 del Codice al 2<sup>^</sup> comma dispone che per effettuare le procedure di importo superiore alle soglie indicate dal comma 1, le stazioni appaltanti devono essere qualificate ai sensi dell’articolo 63 e dell’allegato II.4. e al 6<sup>^</sup> comma dispone, che ove non fossero qualificate, possono rivolgersi a centrali di committenza e a stazioni appaltanti qualificate;

**DATO ATTO** che questo Comune non è qualificato per l’affidamento del presente contratto;

**PRESO ATTO** che la Stazione Appaltante del Comune di Ascoli Piceno risulta in possesso della qualifica necessaria;

**DATO ATTO** che in data 10/12/2024, questo Comune ha sottoscritto con il Comune di Ascoli Piceno la “*Convenzione per lo svolgimento delle attività di committenza ausiliaria*”;

**RITENUTO**, pertanto, di dover attribuire alla SA. AP (Stazione Appaltante del Comune di Ascoli Piceno) lo svolgimento delle attività di selezione del contraente nella procedura in oggetto;

**VERIFICATO** che il servizio concedendo non rientra tra i beni e servizi di cui all’art. 1 DPCM 11 luglio 2018 e che, pertanto, la suindicata Stazione Appaltante ausiliaria può procedere senza che questo Comune debba ricorrere ad uno dei soggetti aggregatori di cui all’art. 9, comma 1, D.L. 66/2014, convertito con modificazioni dalla l. 89/2014;

**CONSIDERATO** che:

- ai sensi dell’articolo 192 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, la stipulazione del contratto deve essere preceduta da apposita determinazione a contrattare del Responsabile del Procedimento di spesa indicante:

- il fine che con il contratto si intende perseguire;
  - l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
  - le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;
- ai sensi dell'articolo 17 del Codice, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

**RITENUTO**, pertanto:

- di individuare il fine del contratto nella necessità di garantire la gestione dello CHALET DEL PARCO DE VECCHIS (BAR/RISTORANTE/PIZZERIA) ED ANNESSO CAMPO DA CALCETTO/TENNIS;
- di richiamare l'oggetto del contratto e tutte le clausole risultanti dal CSC, già approvato con la citata DGC n. 12 del 21/02/2025 e *quivi* richiamato quale parte integrante e sostanziale;

**CONSIDERATO** che:

- ai sensi dell'art. 41, comma 14, del Codice, il costo stimato della manodopera per la durata della concessione ammonta a complessivi € **305.596,34**, calcolati sulla base del costo orario del lavoro, desunto dal contratto H05Y - Contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti dalle aziende dei settori pubblici esercizi, ristorazione collettiva e commerciale e turismo, individuato in conformità all'Allegato I.01 al Codice sulla base dei seguenti codici: CPV 55300000-3 (Servizi di ristorazione e di distribuzione pasti) e ATECO 56.10;
- i costi della manodopera non sono soggetti al ribasso, ai sensi dell'art. 41, comma 14 del Codice. Resta la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per la manodopera;

**VISTI**:

- l'articolo 21, comma 2, del Codice il quale prevede che le attività inerenti il ciclo di vita dei contratti pubblici siano gestite interamente mediante piattaforme e servizi digitali fra loro interoperabili, nel rispetto delle disposizioni del Codice di cui al decreto legislativo n. 82 del 2005;
- l'art. 25, comma 3, del Codice secondo il quale le stazioni appaltanti e gli enti concedenti non dotati di una propria piattaforma di approvvigionamento digitale si avvalgono delle piattaforme messe a disposizione da altre stazioni appaltanti o enti concedenti, da centrali di committenza o da soggetti aggregatori, da regioni o province autonome, che a loro volta possono ricorrere a un gestore del sistema che garantisce il funzionamento e la sicurezza della piattaforma;

**DATO ATTO** che per lo svolgimento della gara in modalità telematica la Stazione Appaltante del Comune di Ascoli Piceno si avvale della Piattaforma Telematica GT-SUAM raggiungibile all'indirizzo: <https://appalticucascoli.regione.marche.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp> che risulta conforme alle prescrizioni di cui al Libro I, Parte II, del Codice e del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021;

**VISTO** che per l'affidamento dei contratti di concessione di importo inferiore alla soglia eurounitaria, come quello di *specie*, l'art. 187, comma 1, secondo periodo, del Codice, consente di procedere mediante procedure ordinarie;

**RITENUTO** opportuno avvalersi di tale facoltà e, dunque, di procedere a mezzo di procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del Codice, dato che il ricorso al modello ordinario apre al mercato favorendo un confronto concorrenziale più ampio di quello che si avrebbe negoziando, senza per questo aggravare il procedimento, stante la possibilità di applicare la cd inversione procedimentale che consente di abbreviare

notevolmente i tempi necessari per l'affidamento della concessione;

**RITENUTO** di procedere sulla base delle seguenti ulteriori scelte:

- a) ai sensi dell'art. 108 del Codice, adottare il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo quanto stabilito nell'Allegato "*Criteri di valutazione OEPV*" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto ma non viene pubblicato perché contiene informazioni allo stato riservate;
- b) riservare la partecipazione agli operatori economici in possesso dei requisiti speciali riportati nell'Allegato "*Criteri di partecipazione*" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto ma non viene pubblicato perché contiene informazioni allo stato riservate;
- c) ai sensi dell'art. 107, comma 3, del Codice, avvalersi della cosiddetta "*inversione procedimentale*" in quanto consente di abbreviare notevolmente i tempi necessari per l'affidamento della concessione, prevedendo di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità degli offerenti, quindi di procedere con la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale e di quelli di idoneità e di capacità tecnica nei confronti del concorrente primo in graduatoria;
- d) nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, collocare primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica;
- e) ai sensi dell'art. 108, comma 10, del Codice non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta (ancorché unica) risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ovvero non raggiunga il punteggio minimo di 54 nella valutazione dell'offerta tecnica;
- f) ai sensi dell'art. 110, comma 1, del Codice, valutare l'anomalia delle offerte nel modo che segue:
  - ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre, considerate anormalmente basse le offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara;
  - ove il numero delle offerte ammesse sia inferiore a tre, riservarsi la facoltà di sottoporre a verifica l'offerta che, in base anche ad altri ad elementi, ivi inclusi i costi della manodopera, appaia anormalmente bassa;
- g) ai sensi dell'art. 119, comma 1, del Codice, ammettere il subappalto nei limiti del 50% dell'importo complessivo del contratto;
- h) ai sensi dell'art. 119, comma 17, del Codice, stabilire che le prestazioni non possono, a loro volta, essere oggetto di ulteriore subappalto. Ciò in ragione dell'esigenza di garantire l'unicità del servizio;
- l) stabilire che i concorrenti debbono eseguire un sopralluogo obbligatorio, trattandosi di adempimento necessario per la corretta formulazione dell'offerta, funzionale alla migliore valutazione dei servizi richiesti nella procedura di gara e a prendere conoscenza di tutte le circostanze di luogo e di fatto che possono influire sullo svolgimento del servizio. Il sopralluogo inoltre si rende necessario ai fini della elaborazione del progetto grafico che sarà oggetto di valutazione dell'offerta tecnica;
- m) ai sensi dell'art. 53, comma 1, del Codice, per partecipare alla presente procedura non è richiesta la garanzia provvisoria, in quanto non ricorrono particolari esigenze per la tipologia e specificità dell'affidamento;
- n) ai sensi dell'art. 17, comma 8, del Codice, riservarsi l'esecuzione anticipata del contratto stante la necessità di garantire la copertura di un servizio essenziale per l'utenza comunale;
- o) stabilire che l'aggiudicatario del contratto in parola, ferma restando la necessaria armonizzazione con la sua organizzazione e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, è tenuto a garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato nel contratto, assorbendo prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, e a garantire l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'articolo 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81;
- l) solo con riferimento al personale aggiuntivo rispetto a quello assorbito di cui alla precedente lett. m), stabilire, ai sensi dell'art. 57, comma 1, del Codice, che gli operatori economici debbano dichiarare in sede di offerta di assumersi l'obbligo, in caso di aggiudicazione del contratto, di adottare, una delle

seguenti misure finalizzate a garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate:

1. assicurare:

- una quota pari al 10% per cento di occupazione giovanile,
  - una quota pari al 10% per cento di occupazione femminile,
- delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, aggiuntive rispetto al personale assorbito, calcolate secondo le modalità di cui alle linee guida approvate con Decreto ministeriale della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento delle pari opportunità, del 7 dicembre 2021;

2. utilizzare almeno uno dei seguenti strumenti di conciliazione delle esigenze di cura, di vita e di lavoro per i propri dipendenti e modalità innovative di organizzazione del lavoro:

- asilo nido aziendale/territoriale convenzionato inclusivo;
- misure di flessibilità oraria in entrata e in uscita, roll up;
- telelavoro o *smart working*;
- *part time*, aspettativa per motivi personali;
- integrazione economica a congedi parentali;
- *benefit* di cura per infanzia e anziani/disabili non autosufficienti e loro familiari;
- sportello informativo su non discriminazione/pari opportunità/inclusione persone con disabilità;
- formazione sui temi delle pari opportunità e non discriminazione e della inclusione delle persone con disabilità;
- identificazione di una figura aziendale per le politiche anti discriminazione (es. *diversity manager*);

**DATO ATTO** che per la tipologia di servizio in oggetto non sono stati adottati i Criteri Ambientali Minimi (CAM);

**CONSIDERATO** che occorre approvare i seguenti elaborati contenenti le modalità di selezione del contraente, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto ma non vengono pubblicati perché contengono informazioni allo stato riservate:

- Criteri di valutazione OEPV;
- Criteri di partecipazione;

**DATO ATTO** che:

- il Codice Unico d'Intervento (CUI) è il seguente: 00291360444202400001;
- i codici CPV sono i seguenti:
  - Principale: Servizi di ristorazione e di distribuzione pasti 55300000-3;
  - Secondario: Servizi di gestione di impianti sportivi 92610000-0;
- il Responsabile Unico del Progetto (RUP), ex art. 15 del Codice, è l'Arch. Giorgia Pelliccioni, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Montefiore dell'Aso, nei confronti del quale non sussistono cause di conflitti d'interesse di cui all'art. 16 del Codice né situazioni per le quali è previsto l'obbligo di astensione ai sensi dell'art. 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62e del Codice di Comportamento di questo Comune approvato con DGC. n. 146 del 07/11/2023, giusta dichiarazione conservata agli atti;
- p) ai sensi del combinato disposto degli artt. 114, comma 8, del Codice e 32, comma 2, dell'All. II.14, il Direttore dell'esecuzione del contratto è il Dott. Giovanni Sassù, Responsabile dell'Area Finanziaria del Comune di Montefiore dell'Aso, in quanto il contratto va considerato di particolare importanza;
- in forza di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, lett. d) della Convenzione, è onere della Stazione Appaltante del Comune di Ascoli Piceno procedere all'acquisizione del Codice Identificativo Gara (CIG) p/c di questo Comune e provvedere, successivamente, al pagamento del relativo contributo all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), dietro corresponsione dell'importo da parte di questo Comune;
- per effetto della delibera ANAC n. 610 del 19/12/2023, il contributo che la stazione appaltante deve

- versare all'Autorità medesima è pari ad € **410,00**;
- ai sensi dell'art. 6 della richiamata Convenzione e nel rispetto dell'art. 45, comma 8, del Codice e dell'allegato I.10, le risorse finanziarie necessarie per la gestione della procedura di selezione da parte della Stazione Appaltante del Comune di Ascoli Piceno, ammontano ad € **4.948,39**;
  - in forza di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, lett. f) della detta Convenzione, gli obblighi di pubblicità legale sono a cura della Stazione Appaltante ausiliaria che, conformemente a quanto previsto dagli artt. 27 e 85 del Codice in combinato disposto con gli artt. 4 e 6 della Delibera ANAC n. 263 del 20/06/2023, provvederà a pubblicare il bando di gara senza oneri per questo Comune su:
    - BDNCP;
    - profilo del committente: <https://www.comune.ap.it/bandigaraecontratti> Sottosezione "Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura;

**RITENUTO PERTANTO** di poter quantificare, nel seguente quadro economico, le risorse necessarie all'affidamento dei servizi in argomento:

1. costo gara € **5.358,39** così specificato:
  - contributo da corrispondere alla SA.AP4.948,39 €
  - contributo da corrispondere all'ANAC: € **410,00**

**VISTI:**

- il D.Lgs. 267/2000 ss.mm.ii.;
- il D.Lgs.36/2023 e ss.mm.ii.;
- la "Convenzione tra la Stazione Appaltante del Comune di Ascoli Piceno e gli Enti Aderenti per lo svolgimento delle attività di committenza ausiliaria" sottoscritta in data 10/12/2024;

**D E T E R M I N A**

1. **DI APPROVARE** e fare propria la premessa narrativa, che qui si intende integralmente richiamata anche a motivazione dell'adozione del presente dispositivo;
2. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento, per le caratteristiche che riassume, deve essere considerato quale determinazione a contrarre prevista dall'art. 17, comma 1, del Codice e dall'art.192 del D. Lgs. 267/2000;
3. **DI AVVIARE** una procedura telematica aperta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione dello chalet del parco de vecchis (bar/ristorante/pizzeria) ed annesso campo da calcetto/tennis ai sensi dell'art. 71 del Codice, applicando il criterio di aggiudicazione di cui all'art. 108, del medesimo Codice e, dunque, mediante offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
4. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 179, del Codice, il valore stimato della concessione è pari ad € **989.678,31**, Iva esclusa;
5. **DI STABILIRE**, nel rispetto dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, le scelte discrezionali specificate in narrativa;
6. **DI INDIVIDUARE** nell'arch. Giorgia Pelliccione il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del Codice e nel contempo Responsabile del procedimento ex art 62, comma 13, Codice e nel Dott. Giovanni Sassù il Direttore dell'esecuzione del contratto ex art. 114, comma 5 e all. II.14, art. 32 del Codice;
7. **DI APPROVARE** i seguenti elaborati contenenti le modalità di selezione del contraente, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto ma non vengono pubblicati perché

contengono informazioni allo stato riservate:

- Criteri di valutazione OEPV;
- Criteri di partecipazione;

8. **DI ATTRIBUIRE** l'espletamento della procedura di selezione, giusta Convenzione sottoscritta in data 10/12/2024, alla Stazione Appaltante del Comune di Ascoli Piceno cui viene trasmessa copia del presente provvedimento;
9. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 6 della richiamata Convenzione e nel rispetto dell'art. 45, comma 8, del Codice e dell'allegato I.10, le risorse finanziarie necessarie per la gestione della procedura di selezione da parte della Stazione Appaltante del Comune di Ascoli Piceno, ammontano ad €\_5.358,39, di cui €\_4.948,39 per oneri di gestione ed € 410,00 per contributo ANAC;
10. **DI IMPEGNARE** la somma di €\_5.358,39 sul cap. 198 del Bilancio con esigibilità 2025, quali spese per la procedura di appalto da liquidare a favore della Stazione Appaltante istituita presso il Comune di Ascoli Piceno;
11. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 18, del Codice, si procederà alla stipula del contratto in forma pubblico-amministrativa in modalità elettronica;
12. **DI DARE ATTO** che non sussistono situazioni di conflitto di interesse relativamente al presente atto.
13. **DI DARE ATTO** che la concessione in oggetto non comporterà alcun onere per l'Amministrazione trattandosi di affidamento di un servizio in concessione;
14. **DI DIFFERIRE** all'aggiudicazione l'accertamento in ingresso del canone concessorio annuo, a favore del Comune, soggetto a rialzo in fase di gara;
15. **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;
16. **DI DARE ATTO** che la presente determinazione diventerà esecutiva dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

**F.to**

---

- ( ) **Visto:** di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del TUEL (D.Lgs. 267/2000), registrando l'impegno nel testo indicato.
- ( ) **Visto:** di regolarità sul controllo di regolarità amministrativa e contabile, ai sensi dell'Art. 147 – bis del TUEL (D.Lgs. 267/2000).
- ( ) Non comporta assunzione di impegno di spesa.

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**

**f.to**

---

E' copia conforme all'originale.

li \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Della su estesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi.

Montefiore dell'Aso li

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

**F.to**