COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

Provincia di Arezzo

DETERMINAZIONE N° 1034 DEL 06/11/2026

SETTORE 3 - Lavori Pubblici, Patrimonio

OGGETTO: AFFIDAMENTO A TERZI, MEDIANTE CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE E UTILIZZAZIONE A FINI ECONOMICI, DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE ADIBITI A PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE ALL'INTERNO DEL PARCO "G. PRESENTINI" A CASTIGLION FIORENTINO – NOMINA COMMISSIONE GIUDICATRICE

VISTO che con Decreto del Sindaco n. 18 del 30.06.2026 è stata conferita fino al 31.12.2026, all'Arch. Elisabetta Marcellini la posizione Organizzativa di Responsabile del Settore 3 comprendente le seguenti Aree:
- Area Lavori Pubblici
- Area Patrimonio

attribuendo alla stessa le funzioni di direzione ai sensi dell'art 109, comma 2, del D.Lgs. 267/2000 e regolate dalle disposizioni contrattuali di cui al CCNL Funzioni Locali del 16/11/2022;

VISTO che, ai sensi del 2° comma dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 tali funzioni includono l'adozione degli atti e dei provvedimenti amministrativi, compresi tutti gli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno, nonché la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umani, strumentali e di controllo;

RITENUTA, pertanto, la propria competenza in merito all'assunzione del provvedimento, ai sensi dell'art. 107 suddetto;

VISTO il Regolamento per l'istituzione, il conferimento, la disciplina e la graduazione degli incarichi di elevata qualificazione ex artt. 16-21 CCNL 16/11/2022, approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. 45 del 17/02/2025;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 06/11/2025, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2026-2028;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 105 del 22/12/2025, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2026-2028 e ss.mm.ii.;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 4 del 05/01/2026, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per il periodo 2026-2028;

PREMESSO CHE:

- presso i giardini del Parco G. Presentini a Castiglion Fiorentino è presente un'area identificata catastalmente al Foglio n. 25 particella 744 in cui insiste un chiosco con relativi accessori adibiti a pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande individuati catastalmente alle particelle 529, categoria C/1 classe 7, e n. 530 categoria C/7 classe U. L'area è classificata dal vigente Piano Operativo come S3, spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport;
- con Determinazione n. 1576 dell'08.10.2003 era stata concessa l'area "ad costruendum" all'interno del Parco per la realizzazione di un chiosco per bar-punto ristoro della durata di anni dieci rinnovabili alla scadenza per ulteriori dieci;
- in data 1° ottobre 2024 è scaduto il contratto di concessione per l'utilizzo del chiosco, stipulato in data 4 agosto 2014 e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 11 agosto 2014;

DATO ATTO che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 10.02.2025 avente ad oggetto "Ricognizione immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con L. 33/2008 e classificazione degli stessi come immobili disponibili del patrimonio comunale" è stato approvato l'elenco aggiornato degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, all'interno del quale è stato inserito il Chiosco del Parco G. Presentini in Via dei Bersaglieri come immobile suscettibile di valorizzazione;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28.02.2025 si è provveduto all'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni 2025/2027 e con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 102 del 22.12.2025 è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2026/2028 e, nello specifico, è stata confermata la previsione di valorizzazione per il Chiosco di Parco G. Presentini per l'anno 2026;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 17.03.2025, nelle more della conclusione del processo di valorizzazione, per evitare la chiusura estiva dell'immobile adibito a somministrazione di alimenti e bevande, è stato demandato al Responsabile del Settore 3 l'individuazione di una procedura di assegnazione degli immobili per la stagione 2025, prorogabile per un anno per la stagione 2026;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31.03.2025 è stato deliberato di affidare a terzi la concessione in uso degli immobili di proprietà comunale adibiti a pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande all'interno del Parco "G. Presentini" a Castiglion Fiorentino;
- con determinazione del Responsabile del Settore 3 n. 287 del 03.04.2025 sono stati approvati gli atti relativi alla procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione degli immobili di proprietà comunale adibiti a pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande all'interno del Parco G. Presentini a Castiglion Fiorentino;
- con determinazione del Responsabile del Settore 3 n. 399 del 30.04.2025, a seguito di pubblicazione della procedura in data 03.04.2025, è stata affidata, per la stagione 2025, la concessione in uso degli immobili di proprietà comunale adibiti a pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande

all'interno del Parco G. Presentini a Castiglion Fiorentino, alla Società VELVET GARDEN S.R.L. con sede in Castiglion Fiorentino, Via Trento Trieste C.F./P.IVA 01794680510;
- con determinazione del Responsabile del Settore 3 n. 323 del 01.04.2026, a seguito di richiesta di rinnovo del Concessionario prot. n. 28763 del 09.12.2025, è stata rinnovata la suddetta concessione per l'anno 2026;

RICHIAMATO l'art. 58 c. 6 del D.L. 112 /2008, convertito con modificazioni dalla L. 133/2008, che prevede di estendere la procedura di valorizzazione e utilizzazione a fini economici, di cui all'art. 3-bis del D.L. 351/2001 convertito con modificazioni dalla L. 410/2001, ai beni immobili inseriti negli elenchi di cui al medesimo art. 58, e pertanto, nel caso di specie, agli immobili del Parco G. Presentini;

VISTO pertanto l'art. 3-bis c. 1 del D.L. 351/2001 convertito con modificazioni dalla L. 410/2001 recante "Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione" che testualmente recita I beni immobili (…) possono essere concessi o locati a privati, a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni;

RICORDATO che in termini di principio generale la concessione di beni pubblici avviene con procedure ad evidenza pubblica e quindi i beni vanno attribuiti in godimento a terzi a titolo oneroso e sulla base di una selezione pubblica;

DATO ATTO che l'area oggetto di concessione è classificata dal vigente Piano Operativo come *S3, spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport*;

RICHIAMATA la Delibera di G.C. n.208 del 10/08/2026 con la quale si prendeva atto della Relazione del Responsabile del Settore 3 Lavori Pubblici e Patrimonio e si stabiliva di procedere alla valorizzazione e utilizzazione a fini economici degli immobili comunali adibiti a somministrazione di alimenti e bevande nel Parco G. Presentini, mediante affidamento a terzi tramite concessione di valorizzazione ed utilizzazione a fini economici, ai sensi degli articoli 58 c.6 del D.L.112/2008 e 3 bis c.1 del D.L. 351/2001;

VISTO che con la delibera sopra citata sono state approvate:
- le linee guida che disciplinano la valorizzazione e la gestione degli immobili;
- lo schema del contratto di concessione, mediante concessione di valorizzazione per l'affidamento a terzi mediante concessione di valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei suddetti immobili;

DATO ATTO che la procedura non è sottoposta alla disciplina del Codice dei Contratti Pubblici, in quanto trattasi di contratto attivo, di cui all'art. 13 c. 2 del D.Lgs. 36/2023;

VISTA la Determinazione n. 946 del 14.10.2026 con la quale veniva approvata la documentazione di gara;

DATO ATTO che:
- il bando è stato pubblicato in data 14/10/2026;

- entro la data di scadenza di presentazione delle offerte, prevista per il giorno 05/11/2026, è pervenuta n.1 offerta, assunta al protocollo generale dell'Ente il 03/11/2026 al n.25544;

CONSIDERATO che l'articolo 9 del Disciplinare di gara prevede la nomina della Commissione Tecnica composta da n. 3 membri e dal segretario verbalizzante, da effettuarsi dopo la scadenza della presentazione delle offerte;

RITENUTO pertanto di nominare la Commissione Tecnica come di seguito:

- Arch. Elisabetta Marcellini	Presidente	Responsabile Settore 3
- Arch. Simona Cetoloni	Membro	Funzionario Settore 3
- Geom. Marco Cerini	Membro	Responsabile Settore 6
- Dott.ssa Laura Palagi	Segretario	Funzionario Settore 3

VERIFICATA l'insussistenza, in capo ai componenti della Commissione Tecnica, dei motivi, anche potenziali, di conflitto di interesse con il presente procedimento, come da attestazioni agli atti presso l'Ufficio Lavori Pubblici e Patrimonio;

DATO ATTO della regolarità tecnica e della correttezza amministrativa del presente atto, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

ATTESA la necessità di addivenire alla pubblicazione della presente determinazione sulla sezione Amministrazione Trasparente del Comune di Castiglion Fiorentino e all'Albo Pretorio on line e di pubblicare l'avviso e i relativi allegati, oltre che all'Albo, anche nella sezione Bandi di gara del sito del Comune;

VISTA la Legge 7 Agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

VISTO il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

VISTO lo Statuto Comunale e il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTI, in particolare, gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. n. 267/2000;

per quanto sopra esposto:

DETERMINA

DI DARE ATTO che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

DI NOMINARE la Commissione Tecnica per la valutazione delle offerte in merito all' affidamento a terzi, mediante concessione di valorizzazione e utilizzazione a fini economici, degli immobili di proprietà

comunale adibiti a pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande all'interno del parco "G. Presentini" a Castiglion Fiorentino come di seguito:

-	Arch. Elisabetta Marcellini	Presidente	Responsabile Settore 3
-	Arch. Simona Cetoloni	Membro	Funzionario Settore 3
-	Geom. Marco Cerini	Membro	Responsabile Settore 6
-	Dott.ssa Laura Palagi	Segretario	Funzionario Settore 3

DI PRENDERE ATTO che è stata verificata, in capo ai componenti della Commissione Tecnica, l'insussistenza dei motivi, anche potenziali, di conflitto di interesse con il presente procedimento;

DI PRENDERE ATTO altresì che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa a carico del Comune di Castiglion Fiorentino;

DI DARE ATTO che Responsabile del Procedimento è la sottoscritta Arch. Elisabetta Marcellini, Responsabile del Settore 3 del Comune di Castiglion Fiorentino, e che la stessa dichiara di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, con il presente procedimento, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/90;

DI PUBBLICARE gli atti relativi al presente affidamento sul sito internet del Comune di Castiglion Fiorentino all'Albo pretorio on line all'indirizzo https://comune.castiglionfiorentino.ar.it/it/page/albo-pretorio e nella Sezione Bandi di Gara all'indirizzo https://www.comune.castiglionfiorentino.ar.it/it/news-category/565749

DI DISPORRE secondo i principi generali dell'ordinamento, la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio on line, in Amministrazione Trasparente nella sezione Bandi di gara del sito del Comune di Castiglion Fiorentino.

Responsabile del Procedimento
ELISABETTA MARCELLINI

IL RESPONSABILE
ELISABETTA MARCELLINI

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 dell'ente, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005