



**Comune di Ruvo di Puglia**  
Città Metropolitana di Bari

**Area 8 - Qualità Urbana e Beni Comuni**

**DETERMINAZIONE**

n. 241/2025 del 04/06/2025

OGGETTO: CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA DEI  
FLORICOLTORI DA ADIBIRE A PUNTO RISTORO - DETERMINAZIONE A  
CONTRATTARE

In data 4 giugno 2025 nella Residenza Municipale

**IL DIRETTORE DELL'AREA**

Gildo Rocco Gramegna

## **PREMESSO CHE**

- l'Amministrazione Comunale è in possesso di un bene immobile appartenente al patrimonio indisponibile, ubicato in Via dei Floricoltori, sito all'interno di un'area pubblica polifunzionale avente destinazione d'uso di verde pubblico attrezzato e parcheggi; l'immobile è censito al Catasto fabbricati al foglio 18, particella 862, sub. 1, ha destinazione d'uso commerciale ed è munito di certificazione di agibilità - prot. 9517 del 05/05/2020;

- con Deliberazione n. 102/2025 del 19/05/2025, la Giunta, al fine di valorizzare il patrimonio immobiliare comunale, ha stabilito di affidare in concessione la gestione dell'immobile di cui trattasi, da adibire a punto ristoro, previa indizione di procedura selettiva, e ha demandato ai Direttori di Area 3 – Direzione generale e Staff e di Area 8 - Qualità Urbana e Beni Comuni, per quanto di rispettiva competenza, l'adozione di ogni opportuno provvedimento inerente e conseguente all'esecuzione della deliberazione;

- con il citato atto si è fissata la durata della concessione in 7 anni, ed è stato deliberato, altresì, l'utilizzo dell'immobile e dell'area pubblica esterna per l'attività di somministrazione di cibi e bevande, nonché la realizzazione, nell'intera area pubblica o in una sua parte, di attività di animazione, culturali, musicali ed altre anche di tipo commerciale, eventualmente in partenariato con altre realtà associative e/o commerciali;

RILEVATO CHE il valore a base d'asta del canone annuo per l'utilizzo dell'immobile, definito con la citata deliberazione, è pari ad € 1.800,00, oltre IVA;

RITENUTO di procedere all'avvio di una procedura ad evidenza pubblica al fine di ricercare un soggetto interessato a gestire l'immobile di cui sopra nel rispetto della compatibilità dell'uso pubblico della stessa;

RITENUTO opportuno, altresì, aggiudicare la concessione oggetto della procedura ad evidenza pubblica, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata sulla base del miglior rapporto qualità/canone annuo, secondo i parametri di valutazione riportati nel disciplinare d'oneri, allegato al presente atto;

VISTO l'Avviso, il disciplinare d'oneri e i relativi allegati/moduli, che con il presente atto si intendono approvare, che indicano le fasi e le modalità di svolgimento della procedura, i requisiti di partecipazione e i criteri di affidamento nonché tutti gli altri aspetti indispensabili per svolgimento della gara;

VISTO l'articolo 192, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., il quale stabilisce che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) 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”;

VALUTATO che, ai sensi dell'art. 192, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., occorre adottare la presente determinazione a contrarre, dando atto che:

- quanto alle finalità, all'oggetto, alle clausole essenziali, si rinvia alle disposizioni del disciplinare d'oneri che si intende approvare con il presente atto, di cui costituisce parte integrante;
- quanto alla forma del contratto di concessione di beni, esso sarà stipulato nella forma della scrittura privata semplice;

- quanto all'individuazione del soggetto a cui affidare la concessione, si provvederà, mediante procedura aperta sulla base del miglior rapporto qualità/canone annuo, secondo i parametri di valutazione riportati nel disciplinare d'oneri, allegato al presente atto;

RITENUTO di dover demandare all'Area 3 Direzione e Staff – Servizio Coordinamento Appalti la predisposizione degli atti prodromici all'affidamento della concessione del bene di cui trattasi;

VERIFICATA, in conformità alle previsioni del vigente Piano Anticorruzione, l'assenza di ipotesi di conflitto d'interesse e, pertanto l'insussistenza, dell'obbligo di astensione nell'adozione del presente provvedimento;

RITENUTO, infine, di esprimere parere di regolarità tecnica e di correttezza dell'azione amministrativa del presente atto, ai sensi dell'art. 147 bis – comma 1 - del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il Decreto Sindacale n. 12737 del 17/05/2019 di conferimento incarichi di Direttori d'Area prorogato con Decreto Sindacale n. 22347 del 29/10/2021;

VISTO il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

#### **DETERMINA**

1. **RITENERE** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **AVVIARE** la procedura di scelta del contraente relativa all'affidamento in concessione della gestione dell'immobile sito in via Dei Floricoltori, da adibire a punto ristoro;
3. **APPROVARE** l'avviso, il disciplinare d'oneri e i relativi allegati/moduli, allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;
4. **DISPORRE** che l'affidamento in oggetto avvenga a seguito di espletamento di procedura aperta a tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti prescritti dall'avviso;
5. **DARE ATTO** che:
  - quanto alle finalità, all'oggetto, alle clausole essenziali, si rinvia alle disposizioni del disciplinare d'oneri che si intende approvare con il presente atto, di cui costituisce parte integrante;
  - quanto alla forma del contratto di concessione di beni, esso sarà stipulato nella forma della scrittura **privata semplice**;
  - quanto all'individuazione del soggetto a cui affidare la concessione, si provvederà, mediante procedura aperta sulla base del miglior rapporto qualità/canone annuo, secondo i parametri di valutazione riportati nel disciplinare d'oneri, allegato al presente atto;
6. **FISSARE** per la ricezione delle offerte un termine di 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso;
7. **DARE ATTO** che l'avviso, il disciplinare d'oneri e i relativi allegati/moduli verranno pubblicati all'Albo Pretorio on line, in Amministrazione Trasparente e nel sito istituzionale del Comune di Ruvo di Puglia;
8. **DARE ATTO** altresì che:

- a. il Responsabile Unico di progetto è l' ing. Gildo Rocco Gramegna, Direttore dell'Area 8;
  - b. che la valutazione delle offerte sarà effettuata a cura di una commissione giudicatrice composta da n. 3 componenti esperti, nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
  - c. avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso innanzi al TAR per la Puglia sede di Bari;
  - d. il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sul sito internet istituzionale nella sezione Amministrazione trasparente, ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013 s.m.i.
9. **DEMANDARE** alla Direttrice d'Area 3 Direzione e Staff – Servizio Coordinamento Appalti la predisposizione degli atti prodromici all'affidamento del servizio.

IL DIRETTORE

**Ing. Gildo Rocco Gramegna**  
Direttore di Area 8 - Qualità Urbana e Beni Comuni

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 10/2002, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Ruvo di Puglia ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.*

**VERIFICA AI SENSI DEL D.LGS. 196/03**

Garanzie alla riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comune, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 196/03 in materia di protezione dei dati personali.

Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili.

Qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, saranno contenuti in documenti separati, esplicitamente richiamati.