



## **Comune di Ruvo di Puglia**

Città Metropolitana di Bari

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

#### **DETERMINAZIONE DI ACCERTAMENTO**

n. 352/2025 del 08/08/2025

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMMOBILE  
SITO IN VIA DEI FLORICOLTORI, DA ADIBIRE A PUNTO RISTORO.  
AGGIUDICAZIONE E ACCERTAMENTO ENTRATA

In data 7 agosto 2025 nella Residenza Municipale

**IL DIRETTORE DELL'AREA**

Gildo Rocco Gramegna

**VISTE:**

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 27/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente all'oggetto: "Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (NADUP) – Periodo 2025/2027 (Art. 170, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000) - Approvazione";
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 27/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente all'oggetto "Bilancio di Previsione Finanziario 2025-2027 – Art 151, D. Lgs. n. 267/2000 e art 10, D. Lgs. n. 118/2011 – Approvazione";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 330 del 27/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente all'oggetto: "Assegnazione del Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2025/2026/2027";

**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 determinazione del Direttore di Area 8 n. 241/2025 del 04/06/2025 si è disposto di avviare la procedura di scelta del contraente relativa all'affidamento in concessione della gestione dell'immobile, per la durata di 7 anni decorrenti dalla data di stipula del contratto, attraverso l'espletamento di procedura aperta a tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti prescritti dall'avviso di selezione;
- ai sensi dell'art. 10 dell'avviso - approvato con la citata determinazione e pubblicato su Albo pretorio e su Amministrazione Trasparente del sito comunale in data 4/6/2025 - è stato stabilito quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

**DATO ATTO CHE**, entro il termine perentorio del 4/7/2025, ore 12,00, sono pervenute n.3 offerte acquisite al protocollo comunale al n. 14732 del 25/6/2025 dell'AMS Consulting s.r.l., al n. 15426 del 3/7/2025 di Beverage Distribuzione s.r.l. e al n. 15541 del 4/7/2025 di Free State di Angelo Paparella & C. s.a.s.;

**VISTO** il verbale di seduta pubblica del seggio di gara del 17.07.2025, relativo alla fase di qualificazione delle imprese concorrenti e di apertura dei plichi contenenti l'offerta tecnica per la verifica della documentazione ivi contenuta;

**VISTA** la determinazione della Direzione di Area 8 n. 308/2025 del 17/07/2025 di nomina della commissione giudicatrice nell'ambito della procedura di cui trattasi;

**VISTI** i verbali n. 1 e n. 2 entrambi del 24 luglio 2025, rispettivamente delle ore 10.30 e 18,00, da cui si rileva che, a conclusione dell'attività valutativa posta in essere dalla commissione giudicatrice, risulta 1<sup>a</sup> classificata la ditta Free State di Angelo Paparella & C. s.a.s. offerente un incremento di € 1.476,00 rispetto all'importo del canone annuo posto a base d'asta pari ad € 1.800,00 per un importo annuo complessivo di € 3.276,00;

**RITENUTO**, per l'effetto, di procedere con l'affidamento in concessione della gestione dell'immobile sito in via dei Floricoltori, da adibire a punto ristoro, alla Società "Free State di Angelo Paparella & C. s.a.s." alle

condizioni di cui al disciplinare d'oneri approvato con determinazione della Direzione di Area 8 n. 241/2025 nonché alle condizioni tecnico-economiche offerte in sede di gara;

**CONSIDERATO CHE** sono state avviate le verifiche relative ai requisiti generali e speciali richiesti dal disciplinare di gara, sulla base delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla procedura de qua;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990, come introdotto dalla Legge n. 190/2012, non sussistono elementi, situazioni e circostanze per conflitto di interessi tali da giustificare e necessitare l'astensione dal procedimento;

**CONSTATATO CHE**, per quanto sopra descritto occorre provvedere ad accertare la somma di € 7.371,00 per le annualità 2025 (da ottobre a dicembre), 2026 e 2027, in quanto giuridicamente perfezionata e che l'entrata oggetto di accertamento è compatibile con lo stanziamento di bilancio e con le regole della finanza pubblica;

**CONSIDERATO CHE**, con la sottoscrizione del presente atto, si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 - bis del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

**VISTI:**

- il D. Lgs. 23/06/2011, n. 118 e s.m.i.;
- la Legge 30/12/2024 n. 207 - *Bilancio di Previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025 - 2027*;
- il Decreto Legislativo n. 165/2001 «*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze della pubblica amministrazione*» e s.m.i. ed, in particolare, gli articoli 4, comma 2, e 17;
- lo Statuto Comunale ed il Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il Regolamento comunale di contabilità;

**OSSERVATI** i principi contabili generali e applicati per gli enti locali e in particolare l'Allegato n. 4/2 al D. Lgs. n. 118/2011 e s.m.i.;

**VISTO** il D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i. e in particolare:

- l'art. 107, in combinato disposto con l'art. 109, che assegna ai Responsabili, Direttrici/Direttori, la competenza in materia di gestione;
- l'art. 179 del D. Lgs. n. 267/2000;
- il punto n. 3 del principio contabile applicato della contabilità finanziaria all. 4/2 al D. Lgs. n. 118/2011 e s.m.i., il quale pone l'obbligo di accertare integralmente tutte le entrate, anche quelle di dubbia e difficile esazione, le quali dovranno essere opportunamente svalutate attraverso la previsione di un congruo Fondo Crediti Dubbia Esigibilità (FCDE) e nel contempo dispone che “... *l'accertamento presuppone idonea documentazione e si perfeziona mediante l'atto gestionale con il quale vengono verificati ed attestati i requisiti anzidetti e con il quale si dà atto specificamente della scadenza del credito in relazione a ciascun esercizio finanziario contemplato dal bilancio di previsione ...*”;

**RITENUTO** di provvedere in merito e di assumere il conseguente accertamento di entrata in quanto è stata riscontrata l'insorgenza di una obbligazione giuridicamente perfezionata;

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 22347 del 29/10/2021 di conferimento incarichi di Direttori d'Area

**NELL’AMBITO** delle risorse assegnate:

**DETERMINA**

Per le motivazioni di cui in premessa, parte integrante e sostanziale del presente atto,

- 1. **DI APPROVARE** le risultanze delle operazioni di gara per l’affidamento in concessione della gestione dell’immobile sito in Via dei Floricoltori, da adibire a punto ristoro, come da verbale del seggio di gara del 17/07/2024 e verbali della commissione giudicatrice n. 1 e n. 2 entrambi del 24/07/2024, allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali.
- 2. **DI AFFIDARE** in concessione, alla società “Free State di Angelo Paparella & C. s.a.s.”, con sede in Ruvo di Puglia (BA) alla Via N. Boccuzzi nn. 5/7 - P. IVA e C.F. 07482510729, per anni sette, la gestione dell’immobile che trattasi, alle condizioni di cui al disciplinare d’oneri approvato con determinazione della Direzione di Area 8 n. 241/2025 nonché alle condizioni dell’offerta tecnica prodotta in sede di gara, ed avverso la corresponsione di un canone annuo pari ad € 3.276,00.
- 3. **DI ACCERTARE**, ai sensi dell’art. 179 del D. Lgs. n 267/2000 e del punto n. 3 del principio contabile applicato della contabilità finanziaria all. 4/2 al D. Lgs. n. 118/2011, l’importo di € 7.371,00 per le annualità di seguito indicate:  
Anno 2025 € 819,00 (mesi da ottobre a dicembre);  
Anno 2026 € 3.276,00;  
Anno 2027 € 3.276,00,  
a seguito di obbligazione giuridicamente perfezionata nei confronti della società “Free State di Angelo Paparella & C. s.a.s.” e in forza di contratto a stipularsi, con imputazione agli esercizi in cui la stessa viene a scadenza.
- 4. **DI ACCERTARE**, con successivi atti determinativi, le somme da incamerare per le annualità residue sino alla scadenza contrattuale.
- 5. **DI APPROVARE** l’entrata di cui al punto 1 sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al D. Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e s.m.i. – Armonizzazione sistemi contabili –, dell’importo di € 7.371,00 nel seguente modo:

SOMMA DA ACCERTARE IMPORTO ESPRESSO IN €	CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO	P.D.C.F.	ANNO DI IMPUTAZIONE - ESIGIBILITA'
€ 819,00	43000	FITTI REALI DI FABBRICATI	3.01.03.02.002	2025
€ 3.276,00	43000	FITTI REALI DI FABBRICATI	3.01.03.02.002	2026
€ 3.276,00	43000	FITTI REALI DI FABBRICATI	3.01.03.02.002	2027

- 6. **DI ATTESTARE**, sulla base delle normative in vigore alla data odierna, l’accertamento e l’imputazione di entrata ed il conseguente programma delle riscossioni sono compatibili con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.
- 7. **DI ATTESTARE**, altresì, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all’art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e del vigente Regolamento comunale sul sistema

dei controlli interni, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso con la sottoscrizione del presente provvedimento da parte dello/a scrivente quale Direttore di Area.

8. **DI DARE ATTO** che ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e dal vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni, il presente provvedimento, oltre all'accertamento di cui sopra, non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto diventa esecutivo con la sottoscrizione del presente provvedimento da parte della/o scrivente quale Direttrice/Direttore di Area.
9. **DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l'Ing. Gramegna Gildo Rocco.
10. **DI DISPORRE** che venga assicurata la pubblicità legale del presente provvedimento, secondo il disposto dell'art. 23, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n.33/2013 e mediante la pubblicazione sul sito web istituzionale;
11. **DI DISPORRE** che il presente atto sia pubblicato all'albo pretorio informatico dell'Ente.
12. **DI TRASMETTERE** copia della presente all'Area 3 "Direzione generale e Staff" affinché ponga in essere gli adempimenti finalizzati alla stipulazione del contratto.
13. **DI DARE ATTO** che la stipula del contratto dovrà avvenire ad intervenuta efficacia della presente determinazione ossia ad avvenuta acquisizione della documentazione probatoria del possesso dei requisiti di qualificazione.
14. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento rientra, ai fini del controllo, nella seguente tipologia "Procedure inerenti tutti gli appalti pubblici". Esso viene comunicato al servizio controlli interni per i conseguenti adempimenti.

IL DIRETTORE



### **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.