



CITTA' DI MONTESILVANO

PROVINCIA DI PESCARA

SETTORE V - OPERE PUBBLICHE E MANUTENZIONE DELLA CITTA'
PATRIMONIO - SETTORE V - OPERE PUBBLICHE E MANUTENZIONE DELLA CITTA'

REGISTRO GENERALE N. 1076 del 27/05/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 473 del 27/05/2026

PROPOSTA N. 1859 del 27/05/2026

OGGETTO: Approvazione dell'Avviso Pubblico per la concessione in gestione ad uso bar – ristorante dell'immobile comunale sito in Viale Aldo Moro n. 110 all'interno della pineta denominato "Pineta Cafè".

IL DIRIGENTE

Premesso che con deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 30/04/2026, l'A.C. ha esplicitato indirizzo favorevole alla pubblicazione di un avviso pubblico volto ad affidare in concessione a titolo oneroso l'immobile di proprietà comunale ad uso bar – ristorante denominato "Pineta Cafè", insistente su area di sedime e corte del demanio forestale (pineta), sito in Viale Aldo Moro n. 110, per la gestione con finalità ricreative e specificatamente destinata a ristorante – bar;

Ravvisato di destinare le manifestazioni d'interesse per la gestione dell'immobile sopra descritto a tutti i soggetti interessati (operatori economici, associazioni o persone fisiche), che potranno utilizzare il chiosco per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, previo pagamento di un canone mensile;

Precisato:

- che l'A.C. ha ritenuto di poter congruamente fissare la durata dell'affidamento in anni sei, prorogabile per egual periodo, arco temporale che deve tener conto anche del periodo di recupero dell'investimento che l'operatore economico deve compiere per rendere funzionale l'immobile all'espletamento del servizio stesso;
- che come importo posto a base di gara l'A.C. ha fissato un canone mensile di € 1.200,00 oltre IVA da cui far partire le offerte al rialzo da parte dei concorrenti;
- che gli spazi oggetto dell'avviso pubblico sono meglio evidenziati nella planimetria allegata alla presente determinazione, per farne parte integrante e sostanziale;

Considerato che, al fine di dare attuazione alle disposizioni della sopradescritta deliberazione, occorre definire le clausole e le condizioni relative all'avviso pubblico in argomento, mediante l'approvazione di apposito "disciplinare";

Visto:

- che ai sensi dell'art. 13 comma 2 del D.lgs. 36/2023 Codice dei Contratti Pubblici e dell'allegato I.1 art. 2 lett. (h) l'affidamento della gestione dell'immobile rientra nella fattispecie dei contratti attivi, definiti dallo stesso codice al suddetto all. I.1 come quei "contratti che non producono spesa e da cui deriva un'entrata per la Pubblica Amministrazione"
- che la fattispecie dei contratti attivi è esclusa dall'ambito di applicazione del Codice dei Contratti ai sensi dell'art. 13 comma 2 del Dlgs 36/2023;
- che ai sensi dell'art. 3 del R.D. 2440 del 18 novembre 1923 "I contratti dai quali derivi un'entrata per lo Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti, salvo che per particolari ragioni, delle quali dovrà farsi menzione nel decreto di approvazione del contratto, e

limitatamente ai casi da determinare con il regolamento, l'amministrazione non intenda far ricorso alla licitazione ovvero nei casi di necessita' alla trattativa privata”.

- che pertanto la procedura deve essere svolta applicando i principi in materia di procedure ad evidenza pubblica di cui al R.D. 827/1924, nonché i principi generali in materia di contrattualistica pubblica;

Osservato che l'avviso pubblico per la manifestazione d'interesse di che trattasi sarà pubblicato, nel medesimo testo, all'Albo Pretorio, e nell'apposita sezione del sito Internet di questo Comune;

Precisato che gli effetti giuridici dell'affidamento si perfezioneranno solo al momento della stipula del contratto di concessione con il Comune di Montesilvano Settore V “Lavori Pubblici e Manutenzioni della città”;

Dato atto che il responsabile del procedimento è individuabile nella persona dell'Arch. Ciarallo Fabio;

Visto il Decreto Sindacale n. 111 del 15/12/2024, con il quale l'Arch. Fabio Ciarallo è stato nominato Dirigente del Settore V Opere Pubbliche e Manutenzione della Città, con conseguente attribuzione dei poteri di cui all'art. 107 del D.lgs. n. 267/2000;

Considerato che gli atti citati sono depositati presso gli uffici del settore V presso il quale è possibile prenderne visione;

Richiamato il Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 recante “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni”, in vigore dal 20 aprile 2013;

Visto il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in particolare l'art. 107 relativo alle competenze dei dirigenti;

Ravvisata la rispondenza del presente atto ai principi di regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267;

DETERMINA

1. **Che le premesse** formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **Di approvare** l'Avviso Pubblico allegato al presente atto, contenente tutte le disposizioni e le condizioni relative all'avviso pubblico in oggetto, per individuare soggetti interessati alla concessione onerosa per l'esercizio di attività di bar e/o ristorante del fabbricato comunale (chiosco con annesso porticato) all'interno della pineta di Montesilvano, sito in Viale Aldo Moro n. 110, distinto in catasto al foglio 26 part 741, meglio evidenziato nella planimetria allegata alla presente;
3. **Di dare atto** che il suddetto Avviso Pubblico contiene le condizioni contrattuali con cui avverrà l'affidamento, per cui non è necessaria una separata approvazione dello schema di contratto con cui verranno regolati i rapporti tra l'ente e il gestore;
4. **Di dare atto** che la partecipazione al presente avviso pubblico è destinata a tutti i soggetti interessati (operatori economici, associazioni o persone fisiche che regolarizzeranno la propria posizione come imprese individuali entro 60 gg. dalla stipula;

5. **Di approvare** altresì i moduli della domanda di partecipazione allegati al presente avviso pubblico, quale parte integrante e sostanziale;
6. **Di dare atto che:**
- l'avviso pubblico per la manifestazione d'interesse di che trattasi, sarà pubblicato, nel medesimo testo, all'Albo Pretorio, nell'apposita sezione del sito Internet di questo Comune;
 - apposita commissione presieduta dal Responsabile del Procedimento, provvederà a valutare le domande pervenute;
 - il contratto di concessione verrà stipulato dal Dirigente del Settore V Lavori Pubblici e Manutenzioni;
7. **Di dare atto infine che:**
- il Responsabile del procedimento è individuabile nell'Arch. Fabio Ciarallo;
 - si provvederà ad assolvere agli obblighi previsti dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, in merito alla pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.

L'Estensore
CICIARELLI MILENA

Il Responsabile di EQ
CONCETTINI ANDREA PIO

Il Dirigente
CIARALLO FABIO

Il Firmatario della Pubblicazione
CIARALLO FABIO