



PARCO ARCHEOLOGICO DI SELINUNTE, CAVE DI CUSA E PANTELLERIA
FRAZ. MARINELLA DI SELINUNTE
91022 - CASTELVETRANO
C.F. 90022080817

DETERMINAZIONE N. 68 DEL 15/06/2022

Oggetto: CONCESSIONE D'USO DI BENI PUBBLICI PER LA GESTIONE DI UN PUNTO DI RISTORO NEGLI SPAZI ESTERNI DI PERTINENZA DEL PARCO ARCHEOLOGICO DI SELINUNTE, CAVE DI CUSA E PANTELLERIA

DETERMINA A CONTRARRE

Premesso che

- il Parco Archeologico di Selinunte, fraz. di Marinella di Selinunte, ha la disponibilità di una struttura destinata a bar/ristorazione, nell'area antistante l'ingresso del Parco medesimo, in prossimità del parcheggio auto/bus;
- è scaduta la concessione in uso non rinnovabile della struttura e dell'area di pertinenza in favore del concessionario privato;
- all'interno del perimetro del Parco, gestito dal Concessionario Coopculture, non è attivo un servizio di bar/ristorazione ad uso dei visitatori, in grado di rispondere alle esigenze manifestate dagli utenti del Parco che, in numero sempre crescente, affollano le aree relax e di ingresso al Parco;
- dai dati emergenti, si può ipotizzare che nel corso della presente stagione estiva il numero dei visitatori possa superare il traguardo di 350.000 presenze, triplicando i dati conosciuti del 2019, anno di riferimento ante Covid-19;
- risulta assolutamente urgente, pertanto, dotare il Parco di una struttura minima adibita a bar/ristorazione per soddisfare la domanda di un servizio necessario se non essenziale di benessere che la numerosa utenza richiede;

Ritenuto che

- la struttura di cui in premessa e l'area di pertinenza possono essere date in concessione d'uso a soggetti privati che ne abbiano i requisiti di legge;
- il contratto di concessione di un bene pubblico non è annoverato tra i contratti soggetti al codice dei contratti (art. 164, D.Lgs. n. 50/2016);

Considerato che

- è opportuno pubblicare un avviso per consentire la partecipazione di un maggior numero di soggetti interessati alla gestione del Posto di Ristoro/bar e ristorazione limitata all'asporto;
- la Direzione del Parco considera, anche l'esercizio dell'attività del predetto Posto di Ristoro, alla stregua di un servizio pubblico che dovrà conciliare le esigenze tutte dell'operatore economico con le finalità del Parco che comprendono l'approccio sostenibile alla gestione del territorio, il rispetto dell'ambiente e cura del paesaggio, la fruizione e godimento sociale del territorio; anche in ossequio alle prescrizioni riportate nel decreto di vincolo archeologico della zona di Selinunte,

Cave di Cusa e Pantelleria, nel D.A. n. 994 del 19. 04. 2013 istitutivo del Parco e del relativo Regolamento, nelle linee Guida del piano paesaggistico;

- La Direzione del Parco ritiene necessario che l'esercizio dei servizi debba garantire la qualità e il decoro di pari livello ai servizi gestiti all'interno del perimetro del Parco;

Tutto ciò premesso,

Vista la nota prot. 1911 del 29/04/2022 con la quale, le funzioni di RUP si ascrivono al Direttore del Parco Arch. Bernardo Agrò - Responsabile Unico del Procedimento - RUP per l'affidamento della concessione de quo;

Considerato che si rende pertanto necessaria la pubblicazione di un Avviso pubblico per l'invito a partecipare alla selezione mediante negoziazione di un operatore privato per la gestione della struttura ed area di pertinenza da adibire a Bar/ristorazione d'asporto, ubicata nell'area antistante l'ingresso del Parco di Selinunte;

Ritenuta l'urgenza per l'approssimarsi della stagione estiva di procedere alla concessione dei beni di cui in premessa, nel più breve tempo possibile;

Dato Atto che, l'avviso sarà pubblicato, all'albo pretorio informatico del Parco, con decorrenza dalla data di pubblicazione all'albo pretorio della presente determinazione, all'indirizzo www.parcoselinunte.com, inoltre verrà pubblicato nella sezione "Avvisi e manifestazioni di interesse" e nella sezione "Amministrazione Trasparente";

Visti

- il DL 76/2020 convertito nella L. 120/2020 /decreto semplificazioni
- il DL 77/2021 convertito nella L. 108/2021/ decreto semplificazioni bis
- il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

D E T E R M I N A

Per i motivi di cui sopra che si intendono qui integralmente trascritti:

DI CONCEDERE in uso per la durata di anni 4 (quattro) **la struttura destinata a Posto di Ristoro e dello spazio di pertinenza circostante, entrambi individuati nell'allegata planimetria, ubicati nell'area antistante l'ingresso del Parco di Marinella di Selinunte, in prossimità del parcheggio ed aree di sosta, per l'esercizio dell'attività di Bar e Ristorazione da asporto**, ad un operatore economico, scelto con procedura negoziata di evidenza pubblica, - previa pubblicazione di un avviso pubblico;

DI APPROVARE l'avviso pubblico di selezione di un operatore economico per la concessione in uso della struttura destinata a Posto di Ristoro e dello spazio di pertinenza circostante, entrambi individuati nell'allegata planimetria, ubicati nell'area antistante l'ingresso del Parco di Marinella di Selinunte, in prossimità del parcheggio ed aree di sosta, disponendone la pubblicazione all'albo del Parco e sul sito istituzionale dello stesso per la durata di gg. 10 decorrenti dalla data di pubblicazione della presente Determina, con scadenza il 27/06/2022;

DI DARE ATTO di quanto segue:

- a) Il valore della concessione si stima in complessivi euro 360.000,00 al netto d'IVA;
- b) L'importo complessivo annuo del canone di concessione corrisponde a quello calcolato in sede di gara in base all'offerta economica con dinamica al rialzo proposta dal Concessionario sull'importo annuo posto a base d'asta di € 3.000,00 (tremila/00) oltre IVA di legge; il canone verrà aggiornato annualmente in base al 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Oltre al canone di concessione come sopra determinato, il Concessionario dovrà corrispondere al Parco una royalty in percentuale del fatturato lordo annuo conseguito per le attività esercite negli immobili dati in concessione, calcolata

in sede di gara in base all'offerta economica con dinamica al rialzo proposta dal Concessionario sulla percentuale posta a base d'asta del 23%, da liquidarsi con le medesime modalità di versamento del canone determinato

c) La durata contrattuale è definita, in anni 4 (quattro) e non è tacitamente rinnovabile né prorogabile; qualora il concessionario intenda richiederne il rinnovo dovrà far pervenire all'Ente concedente apposita richiesta scritta mediante nota A.R. almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. L'Ente concedente si riserva la facoltà di accogliere o meno la suddetta richiesta e se del caso stipulare un nuovo disciplinare di concessione con eventuale revisione delle condizioni ivi riportate, se consentito dalle leggi e regolamenti vigenti al momento della richiesta di rinnovo;

d) Il Concessionario non potrà sub-affittare, né parzialmente né totalmente i locali o il contratto di concessione, né cederli a terzi, a qualsiasi titolo, pena la rescissione immediata del contratto stesso;

g) le spese contrattuali e quelle di registrazione sono a completo carico del concessionario;

DI PROCEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento al sito Amministrazione Trasparente, alla Sezione "Avvisi e manifestazioni di interesse" e nella sezione "Amministrazione Trasparente", sotto sezione "Bandi" ai sensi del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n.33 e s.m.i.;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa ed è immediatamente esecutivo.

Il Direttore del Parco e RUP
Arch. Bernardo AGRO'



Regione Siciliana
Assessorato BB.CC. e I.S.
Dipartimento BB.CC. e I.S.

ESTREMI DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente determinazione n° 68 del 15/06/2022 verrà pubblicata all'albo pretorio del Parco come da normativa vigente.

Inoltre, in ottemperanza al D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., la presente determina verrà pubblicata sul sito istituzionale del Parco www.parcoselinunte.com.