

COMUNE DI MONTEPULCIANO
COMMISSIONE CONSILIARE CONTROLLO E GARANZIA

Verbale della riunione del 16 Aprile 2025

Addì sedici del mese di Aprile dell'anno 2025, alle ore 18.45, a seguito di convocazione scritta effettuata dal Presidente, si è riunita la Commissione Consiliare Controllo e Garanzia in modalità videoconferenza.

Sono presenti alla riunione i seguenti Consiglieri Comunali:

1. Andreozzi Gianluca - Consigliere di Minoranza del Gruppo Centrodestra e Indipendenti di Montepulciano - Presidente
2. Calzini Giuliana - Consigliera di Maggioranza del Gruppo Centrosinistra per Montepulciano
3. Maccari Lucia – Consigliera di Maggioranza del Gruppo Centrosinistra per Montepulciano
4. Maccarone Gianfranco – Consigliere di Minoranza del Gruppo Centrodestra e Indipendenti di Montepulciano
5. Meacci Marco – Consigliere di Maggioranza del Gruppo Centrosinistra per Montepulciano

È assente la Consigliera di Maggioranza Monica Bettolini

Sono inoltre presenti:

- Alberto Millacci – Assessore Comunale alle Attività Produttive
- Architetto Giulia Senesi – Responsabile Servizio

Accertato il numero legale degli intervenuti, la riunione è valida.

Il Presidente Gianluca Andreozzi introduce la riunione spiegando la motivazione della convocazione: l'esito del Bando pubblico per la locazione della struttura polifunzionale adibita ad attività di somministrazione di alimenti e bevande di proprietà comunale, la cui scadenza era prevista per il 4 Aprile alle ore 12.00, che non ha avuto esito positivo a causa della non ammissione dell'unico partecipante. Quindi il Presidente, considerato l'interesse e l'attesa che l'apertura ed il funzionamento di questo servizio ha nei confronti della comunità, chiede alla responsabile del servizio Arch. Giulia Senesi di informare la Commissione sull'esito del bando.

L'arch. Senesi, interviene illustrando il bando (allegato a questo verbale), e le seguenti modalità di presentazione dell'offerta così previste nel bando stesso:

“ Il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere chiuso, adeguatamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all' intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: “NON APRIRE: CONTIENE OFFERTA PER LOCAZIONE DELLA STRUTTURA POLIFUNZIONALE GIARDINO “POGGIOFANTI””.

Il recapito del plico entro il termine sopra indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente. All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, tre buste contraddistinte rispettivamente con le lettere:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA A CORREDO DELL'OFFERTA di cui ai successivi punti A) e seguenti, firmata, ove previsto, dal Legale rappresentante o procuratore del soggetto concorrente.

PIANO DI GESTIONE di cui al successivo punto B) firmata dal legale rappresentante o procuratore del soggetto concorrente. e

OFFERTA ECONOMICA, di cui al successivo punto C) firmata dal legale rappresentante o procuratore del soggetto concorrente.

Le tre buste dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate, dovranno recare l'indicazione del mittente ed essere controfirmate sui lembi di chiusura. ""

L'arch. Senesi informa che la Commissione di Gara ha verificato che è pervenuta una sola offerta, che la documentazione amministrativa a corredo dell'offerta contenuta nella Busta A) è risultata regolare, quindi è stata aperta la busta B) in cui avrebbe dovuto essere contenuto il PIANO DI GESTIONE che la Commissione ha esaminato ed ha ritenuto non rispondente a quanto richiesto per cui non ha proceduto ad aprire la busta C) contenente l'offerta economica. Prosegue specificando che nella busta B) avrebbero dovuto essere contenuti il curriculum, le modalità di gestione, la eventuale organizzazione di iniziative ed eventi culturali, l'eventuale ampliamento di orario, la qualità del servizio di somministrazione di alimenti e bevande, ecc.... Nella busta c'era solo il curriculum, quindi il Piano di Gestione non è stato ritenuto valutabile determinando l'impossibilità di attribuire i punteggi previsti.

Il Presidente Andreozzi chiede di poter vedere la griglia contenente i punteggi da attribuire al piano di gestione e se il bando prevedesse un punteggio minimo.

La griglia viene presentata. Era previsto un punteggio minimo.

La griglia è parte integrante del Bando di gara (pagg. 9 e 10) allegato a questo verbale.

L'Assessore Alberto Millacci sottolinea che al piano di gestione è attribuito l'80% del punteggio della valutazione complessiva, quindi ritenuto determinante. E' stato subito presentato un nuovo bando.

L'Amministrazione Comunale, prosegue Millacci, vuole fortemente che il "Bar di Poggiofanti" torni ad essere un centro di aggregazione e socializzazione; quindi, per favorire una maggiore partecipazione l'Amministrazione Comunale ha deciso di ridurre la base d'asta ad € 30.000= (2.500 € mensili) e aumentare a 36 mesi, il periodo di riduzione del canone di € 1.000= mensili.

La Consiglieria Calzini Giuliana chiede quali siano state le modalità di determinazione della base d'asta.

L'Arch Senesi risponde dicendo che la determinazione del valore e quindi la base d'asta è avvenuta sulla base dei valori OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate e che, considerata la collocazione e le caratteristiche della struttura, sono state presi nel valore massimo. Precisa poi che nella determinazione della base del nuovo bando si è preso invece a riferimento il valore medio.

Il Presidente Andreozzi chiede di poter vedere le dichiarazioni di presa visione della struttura di coloro che hanno fatto il sopralluogo alla struttura stessa.

L'Arch Senesi comunica che l'Ufficio non dispone delle copie delle dichiarazioni in quanto rilasciate ai soggetti che hanno effettuato il sopralluogo, informa che ci sono stati tre sopralluoghi, tutti della zona.

Il Consigliere Maccarone sottolinea che la maggiore criticità nella partecipazione è dovuta essenzialmente all'entità del canone, chiede inoltre se, nel caso anche il secondo bando avesse esito negativo, sia prevista una soluzione temporanea per garantire comunque il servizio nella prossima stagione estiva.

L'Assessore M'illacci risponde di sì e che la soluzione temporanea è la riproposizione del classico bando che viene riproposto ogni anno, naturalmente non nella nuova struttura.

La Commissione, unanime, non esprime rilievi sull'atto oggetto dell'esame.

La riunione termina alle ore 19.20.-

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Gianluca Andreozzi

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE
Giuliana Calzini