



COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

DETERMINAZIONE

SETTORE II PIANIFICAZIONE, TERRITORIO, CITTADINANZA

N. 340 DEL 29-05-2026

Ufficio:

Oggetto: Affidamento in concessione del bene immobile di proprietà comunale denominato Edicola-bazar sito in Marina di Vecchiano Presa d'atto gara deserta pubblicata in data 07 maggio 2026

LA DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Vecchiano ha in gestione il patrimonio immobiliare situato nella Marina di Vecchiano, in area inserita nel *Parco regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli*;
- l'area è destinata alla fruizione turistica e alla balneazione, sistemata con attrezzature balneari, esercizi pubblici, strutture ricettive/ricreative, parcheggi realizzati dal Comune;
- svolge una funzione strategica in quanto consente la fruizione delle risorse naturali e il recupero di risorse materiali per la manutenzione dell'intera Marina di Vecchiano e la sua gestione pubblica;
- il patrimonio immobiliare di Marina di Vecchiano è costituito, oltreché dall'arenile, dalla fascia dunale, dalla viabilità e dalle aree e spazi di parcheggio, anche da sei attrezzature turistiche/ricettive/balneari e commerciali, che hanno accesso dalla Via del Balipedio e sono dotate da aree pertinenziali, resedi e parcheggi, e per alcune che si affacciano sul litorale, hanno in gestione unitaria anche tratti di spiaggia attrezzata, appartenente al demanio marittimo;
- appartengono al predetto patrimonio immobiliare gli immobili afferenti a:
 - "Montioni 1" e "Montioni 2", destinati a uso bar-ristorante;
 - "Edicola" destinato a struttura commerciale (in esercizio di vicinato, settore non alimentare e per la vendita di stampa quotidiana e periodica);

Considerato che l'interesse perseguito dall'Amministrazione è la valorizzazione dell'immobile in oggetto, denominato "Edicola-bazar", e che assume rilievo il livello qualitativo e quantitativo delle attività e delle prestazioni che il soggetto affidatario potrà conseguire mediante l'utilizzo del bene, nonché rilevata l'assenza di trasferimento del rischio operativo ai sensi dell'articolo 177 del Codice, nell'ambito dei partenariati per lavori o gestione di servizi, la concessione ha ad oggetto la mera gestione del bene, destinato ad uso edicola;

Richiamate:

- la DGC n. 45 del 25.03.2026 con la quale è stato approvato *l'Affidamento in concessione del bene immobile di proprietà comunale denominato Edicola sito in Marina di Vecchiano Approvazione Progetto di gestione*;
- la Determinazione Dirigenziale n. 186 del 25/03/2026 con la quale si approvavano le modalità di scelta del contraente e gli atti di gara;

Dato atto che:

- con la stessa determinazione dirigenziale n. 186/2026, con la quale sono stati approvati gli atti di gara, si è stabilito quale durata dell'appalto il termine di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di stipula del contratto ovvero dalla data di esecuzione anticipata in via d'urgenza ai sensi dell'art. 17, comma 9, del D.Lgs. n. 36/2023, qualora ne ricorrano le condizioni e si stabiliva l'importo del canone posto a base di gara pari ad € 9.000,00 (Euro novemila/00) equivalente ad un canone annuale di €1.500,00 (Euro millecinquecento/00), non soggetto all'applicazione dell'IVA;
- in data 10/03/2026 veniva pubblicato l'Avviso pubblico, il cui schema è stato approvato con la suddetta Determinazione Dirigenziale n.186/2026 e che le proposte di offerta dovevano pervenire al Comune di Vecchiano, all'Ufficio Protocollo, Via XX Settembre, civico 9, a mezzo raccomandata AR o mediante diretta consegna a mano, entro e non oltre il 5 (cinque) maggio 2026 ore 12:00 a pena di inammissibilità;
- con Determinazione Dirigenziale n. 286 del 07/05/2026 veniva preso atto che la procedura di affidamento di concessione del bene immobile di proprietà comunale denominato Edicola sito in Marina di Vecchiano, Piazzale Silvano Ambrogi, era andata deserta e si disponeva la riapertura dei termini di pubblicazione della gara in argomento fissando la nuova scadenza per la presentazione delle proposte di offerta almeno entro 15 giorni naturali e consecutivi, dalla data di pubblicazione dell'Avviso pubblico per la concessione del bene immobile di proprietà comunale denominato Edicola sito in Marina di Vecchiano, Piazzale Silvano Ambrogi;

Dato atto altresì che in data 07/05/2026 veniva pubblicato l'Avviso pubblico, il cui schema era stato approvato con la suddetta Determinazione Dirigenziale n.286/2026 e che le proposte di offerta dovevano pervenire al Comune di Vecchiano, all'Ufficio Protocollo, Via XX Settembre, civico 9, a mezzo raccomandata AR o mediante diretta consegna a mano, **entro e non oltre il 25 (venticinque) maggio 2026 ore 12:00 a pena di inammissibilità**;

Dato atto inoltre che alla data di scadenza di presentazione delle offerte, non è stata presentata nessuna offerta, come si evince dal sistema di protocollo del Comune di Vecchiano e dalla certificazione rilasciata dall'Ufficio Protocollo del Comune di Vecchiano in data 28/05/2026 con prot. 11947 stessa data, che attesta l'assenza di plichi inerti la gara in oggetto;

Attestato con il presente atto che la Sottoscritta e i soggetti dell'ente coinvolti non si trovano in alcuna situazione di conflitto d'interesse, neanche potenziale, di cui all'art. 16 del D. Lgs n. 36/2023 e degli artt. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013, relativamente alla presente procedura;

Precisato che l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto dei requisiti di regolarità e correttezza dell'attività amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000, il cui parere favorevole si intende reso unitamente alla sottoscrizione del presente atto;

Attesi gli obblighi di pubblicazione del presente atto nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale dell'Ente, al fine di garantire l'accessibilità totale delle informazioni concernenti l'organizzazione e l'attività della pubblica amministrazione ed allo scopo di favorire forme diffuse di controllo sul perseguimento delle funzioni istituzionali e sull'utilizzo delle risorse pubbliche, in ossequio al D.L.gs. n. 33 del 14/03/2013;

Visti:

- D.lgs. n. 267/2000, TU Enti locali, in particolare l'art. 107;
- in quanto applicabile L. 392/1978, disciplina delle locazioni;
- in quanto applicabili, i principi di cui al D.Lgs. n.36/2023 "Codice dei contratti pubblici" e ss.mm.ii.;
- D.Lgs n. 81/08 ss.mm.ii. "Testo Unico in Materia di Sicurezza sui Luoghi di Lavoro" e L.R.T. n.38/07 ss.mm.ii. "Legge Regionale in Materia di Sicurezza sui Luoghi di Lavoro";
- disposizioni del Codice civile, in particolare artt. 826 e seguenti ed alle ulteriori disposizioni normative, a titolo esemplificativo la Legge Regionale 23 novembre 2018, n. 62 "Codice del Commercio" la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio";
- Regolamento per la gestione del patrimonio comunale di Marina di Vecchiano, in ultimo modificato con DCC n. 17 del 12-05-2025.
- la deliberazione Consiglio Comunale n. 65 del 22/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il D.U.P. per gli anni 2026/2028;
- la deliberazione Consiglio Comunale n. 66 del 22/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli anni 2026/2028 ed i relativi documenti allegati;
- la delibera della Giunta Comunale n. 176 del 24/12/2025 con cui è stato approvato il PEG 2026/2028;
- il Decreto del Sindaco n. 25/2023 con il quale è stato conferito l'incarico dirigenziale del Settore II "Pianificazione, Sviluppo e Servizi del Territorio e Servizi alla Cittadinanza" all'Arch. Manuela Riccomini e con il quale viene assegnata al dott. Mirko Cantini, la dirigenza del Settore III "Programmazione Economico Finanziaria e gestione risorse";

D E T E R M I N A

- 1) **di richiamare** le premesse, che qui si intendono integralmente riportate e approvate, in quanto parte integrante del presente atto;
- 2) **di prendere atto** che la procedura di *affidamento di concessione del bene immobile di proprietà comunale denominato Edicola sito in Marina di Vecchiano, Piazzale Silvano Ambrogi*, è andata deserta, come si evince dal sistema di protocollo del Comune di Vecchiano e dalla certificazione rilasciata dall'Ufficio Protocollo del Comune di Vecchiano in data 28/05/2026 con prot. 11947 stessa data, che attesta l'assenza di plichi inerti la gara in oggetto;
- 3) **di procedere** alla pubblicazione del presente atto nella sezione "Amministrazione trasparente" del

sito istituzionale dell'Ente, al fine di garantire l'accessibilità totale delle informazioni concernenti l'organizzazione e l'attività della pubblica amministrazione ed allo scopo di favorire forme diffuse di controllo sul perseguimento delle funzioni istituzionali e sull'utilizzo delle risorse pubbliche, in ossequio al D.L.gs. n. 33 del 14/03/2013.

La presente determinazione viene pubblicata per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune di Vecchiano.

Il Dirigente

Riccomini Manuela

Documento Informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.