



COMUNE
DI CERVIA

SETTORE SVILUPPO DELLA CITTÀ
Servizio: **PATRIMONIO**

Proposta n. 832 del 15/06/2022

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 790 del 16/06/2022

OGGETTO:

CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO A CERVIA, IN VIA LUNGOMARE N. 24 - AGGIUDICAZIONE AL R.T.I. COMPOSTO DA BAR RINASCITA SNC DI MALUCELLI SIMONA E MATTTEO (VIA DELLE ROSE 33, 48015 CERVIA RA, P.I. 00736330390) IN QUALITÀ MANDATARIA E DALLA DITTA INDIVIDUALE STROCCHI ELISABETTA (VIA NAZARIO SAURO 13, 48015 CERVIA RA, P.I. 02306660396) IN QUALITÀ DI MANDANTE

LA DIRIGENTE

Nell'esercizio dei poteri che le derivano dagli artt. 107 co. 1, 2 e 3 e 183 co. 9 del D. Lgs. n. 267/2000 e dall'art. 53 dello Statuto Comunale ed in applicazione dell'art. 39 del vigente Regolamento di Contabilità;

Viste

- la delibera di C.C. n. 1 del 25/01/2022 con la quale è stata approvata la Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024 (art. 170, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- la delibera di C.C. n. 5 del 25/01/2022 con la quale sono stati approvati il Bilancio di Previsione Finanziario 2022-2024: ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs N. 267/2000 e dell'art. 10 del D.Lgs N. 118/2011 e SS.MM.II.;
- la delibera di G.C. n. 36 del 01/02/2022 con la quale è stato approvato il PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2022 – 2024, COMPRENSIVO DEL PIANO DETTAGLIATO DEGLI OBIETTIVI.

Viste:

- la Determina Dirigenziale n. **1875 del 23/12/2021** con la quale si stabiliva di procedere all'assegnazione in concessione dell'immobile di proprietà comunale sito in via Lungomare n. 24, , all'interno del Parco d'Annunzio, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Cervia al Foglio 26, mappale 2796, mediante procedura ad evidenza pubblica, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base degli elementi di valutazione delle offerte individuati nel Bando di Gara, per una durata di anni 6 (sei) con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 3 (tre) e con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e un canone di

concessione annuo, non soggetto ad IVA (al quale andrà aggiunto l'adeguamento ISTAT a decorrere dalla seconda annualità contrattuale), da porre a base d'asta di e 22.000,00 da corrispondere in due rate posticipate di pari importo, rimandando ad un successivo atto gli accertamenti relativi all'entrata derivante dal canone di concessione dovuti al capitolo 30100.03.315103003 - PROVENTI DA CONCESSIONE IN USO FABBRICATI 31510303CB degli esercizi di competenza;

- la Determina Dirigenziale n. 203 del 21/02/2022 che ha rettificato il bando prot. 12246, Albo Pretorio n. 393 del 24/02/2022, stabilendo il termine per la ricezione delle offerte alle ore 12:00 del giorno 22/03/2022;
- la Determina Dirigenziale n. 651 del 18/05/2022 con la quale è stata nominata la commissione di gara per la procedura in oggetto indicata;

Visti inoltre i verbali di gara, conservati agli atti della procedura, dai quali risulta che:

- hanno presentato regolare offerta di partecipazione in tempo utile **n. 3** operatori economici:

1	R.T.I. composto da: <ul style="list-style-type: none">- Bar Rinascita SNC di Malucelli Simona e Matteo (Via delle Rose 33, 48015 Cervia RA, P.I. 00736330390) MANDATARIA- Ditta individuale Strocchi Elisabetta (Via Nazario Sauro 13, 48015 Cervia RA, P.I. 02306660396) MANDANTE
2	Mato SNC di Lucchi Massimiliano e C. (P.le Napoli 15, 48015 Cervia RA, P. I. 02334350390)
3	Impresa individuale SoulFood di Fabbri Marco (Strada Comunale sotto il Monte 491, 47521 Cesena FC, P.I. 04565050400)

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 649 del 18/05/2022 con la quale è stata disposta l'esclusione dalla presente procedura di gara dell'impresa individuale SoulFood di Fabbri Marco (Strada Comunale sotto il Monte 491, 47521 Cesena FC, P.I. 04565050400);

Visto il verbale n. 6 da cui risulta la seguente graduatoria finale di aggiudicazione:

	Ditta	Punteggio
1	R.T.I. composto da: <ul style="list-style-type: none">- Bar Rinascita SNC di Malucelli Simona e Matteo (Via delle Rose 33, 48015 Cervia RA, P.I. 00736330390) MANDATARIA- Ditta individuale Strocchi Elisabetta (Via Nazario Sauro 13, 48015 Cervia RA, P.I. 02306660396) MANDANTE	100
2	Mato SNC di Lucchi Massimiliano e C. (P.le Napoli 15, 48015 Cervia RA, P. I. 02334350390)	50,29

Vista la nota relativa alla congruità del piano economico finanziario presentato dall'aggiudicataria;

Preso atto che il Servizio Contratti ha eseguito tutte le verifiche ed i controlli prescritti dalla

normativa vigente ai sensi dell'art. 80 del D.lgs n. 50/2016 in merito alla veridicità delle dichiarazioni prodotte dal R.T.I. composto da Bar Rinascita SNC di Malucelli Simona e Matteo MANDATARIA e dalla ditta individuale Strocchi Elisabetta MANDANTE dai quali è emerso che tale impresa è in possesso dei requisiti necessari per contrattare con la Pubblica Amministrazione e per l'affidamento in concessione di cui trattasi;

Preso atto che il Servizio Patrimonio ha provveduto alla verifica dei requisiti speciali per partecipazione alla procedura;

Ritenuto pertanto, preso atto della regolarità delle operazioni di gara sulla base delle disposizioni vigenti in materia, di approvare i verbali di gara sopra richiamati e di aggiudicare la concessione in argomento al R.T.I. composto da: Bar Rinascita SNC di Malucelli Simona e Matteo (Via delle Rose 33, 48015 Cervia RA, P.I. 00736330390) MANDATARIA e dalla Ditta individuale Strocchi Elisabetta (Via Nazario Sauro 13, 48015 Cervia RA, P.I. 02306660396) MANDANTE che ha offerto il canone annuo non soggetto a IVA di € 30.140,00 e così per un totale complessivo di canoni da versare all'Amministrazione nel periodo di sei anni pari a € 180.840,00;

Dato atto che l'aggiudicatario entro 20 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva dovrà sgomberare i locali dai beni di proprietà del gestore uscente o inviare via PEC nel medesimo termine apposito accordo sottoscritto con quest'ultimo riguardante la permanenza dei beni, arredi, attrezzature ed altri beni attualmente presenti di proprietà del concessionario uscente.

Richiamato il percorso amministrativo per l'affidamento della concessione di cui trattasi che si sviluppa attraverso le seguenti successive fasi procedurali che il concorrente con la partecipazione alla procedura di gara per l'affidamento della concessione in oggetto ha accettato esplicitamente:

- a) assunzione della determinazione di aggiudicazione definitiva della concessione in oggetto a seguito della procedura ad evidenza pubblica di cui alla presente determinazione;
- b) comunicazione via PEC della determinazione di aggiudicazione al soggetto aggiudicatario: a seguito dell'emanazione di tale determinazione l'aggiudicatario avrà piena titolarità alla presentazione delle richieste di autorizzazione e dei pareri necessari alla realizzazione degli interventi e delle attività proposte;
- c) conclusione degli interventi previsti nella Offerta Progettuale dall'aggiudicatario (a sua cura e spese, sotto la sua responsabilità e a regola d'arte) entro 3 mesi dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva (vedi punto precedente); eventuali proroghe potranno essere autorizzate dall'Ente esclusivamente sulla base di giustificati motivi dovuti per esempio a mancato rilascio di tutti i titoli autorizzatori necessari per cause non imputabili all'aggiudicatario; il mancato rispetto di tale tempistica costituirà motivo di revoca dell'aggiudicazione con conseguente incameramento da parte dell'Amministrazione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta;
- d) comunicazione della conclusione degli interventi da parte del Concessionario all'Amministrazione;

- e) verifica da parte dell'Amministrazione della corrispondenza degli interventi di adeguamento effettuati dal Concessionario rispetto all'offerta tecnica presentata in sede di gara, entro 15 giorni dalla predetta comunicazione;
- f) a seguito dell'esito positivo delle suddette verifiche, sottoscrizione di apposito verbale di consegna;
- g) individuazione, con determinazione dell'Amministrazione, della data di decorrenza della concessione da stabilirsi entro e non oltre i 15 giorni successivi alla data del verbale di consegna;
- h) sottoscrizione del contratto di concessione
- i) avvio dell'attività proposta entro 30 giorni dalla data di decorrenza della concessione, con possibilità di proroga per motivate ragioni;

Dato atto che con la partecipazione alla gara per la concessione dell'immobile il concorrente ha l'obbligo di effettuare, a sua cura e spese, sotto la propria responsabilità e a regola d'arte, **tutti gli interventi indicati nell'Offerta Progettuale**;

In particolare, il Concessionario si obbliga a seguito dell'aggiudicazione definitiva:

- a realizzare i suddetti interventi, nel rispetto delle norme vigenti, in conformità all'Offerta Progettuale e nell'ammontare degli investimenti previsti dall'Offerta stessa assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché ogni responsabilità giuridica al riguardo;
- assumere il ruolo di committente e responsabile dei lavori ai sensi del D.lgs. 81/2008 e s.m.i. e pertanto garantire che i progettisti nonché le imprese esecutrici di eventuali interventi edili e/o impiantistici sui locali siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia; a tal fine prima dell'inizio dei lavori, si impegna a comunicare all'Ente il nome e la ragione sociale della ditta/e esecutrice/i e le successive eventuali variazioni che dovessero intervenire. L'Ente resta pertanto estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il Concessionario ed i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del Concedente. A tal fine il Concessionario manleva il Concedente da ogni responsabilità al riguardo;
- ottenere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi proposti da parte delle competenti Autorità preposte, restando in ogni caso vietata al Concessionario la possibilità di iniziare le attività all'interno dei locali se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni, in particolare l'agibilità dei locali e comunque aver adempiuto a quanto prescritto ex lege;
- provvedere a propria cura e spese ad eventuali frazionamenti catastali dei locali e ad ogni ulteriore adempimento catastale che si renda necessario;
- di accettare che i suddetti interventi di adeguamento dell'immobile rimarranno a conclusione del periodo di durata della concessione di proprietà dell'amministrazione, salva la rimozione degli arredi e le strutture di proprietà del concorrente, senza danno per l'immobile stesso;
- di stabilire che il concorrente, in sede di presentazione dell'offerta, dovrà accettare, sottoscrivendoli esplicitamente, tutti gli obblighi precitati, posti a carico dell'aggiudicatario nelle fasi che precedono la sottoscrizione del contratto;

Dato atto che in caso di inadempienza dell'aggiudicatario, l'Amministrazione escuterà la garanzia provvisoria precitata, salvi e imprejudicati gli ulteriori danni eventualmente subiti;

Dato atto che il canone di concessione risultante all'esito della gara verrà introitato al capitolo 30100.03.315103003 "PROVENTI DA CONCESSIONE IN USO FABBRICATI 31510303CB" degli esercizi di competenza;

Visti:

- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- il D.Lgs. 18/04/2016 n. 50;

Dato atto che è stata verificata la legittimità, regolarità e correttezza del presente atto ai sensi del vigente regolamento sui controlli interni;

Accertato che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90 e ss.mm.ii., con il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale;

Dato atto infine che la Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Patrimonio, Dott. Leonardo Tosi;

D E T E R M I N A

1. di **approvare** i verbali di gara, parte integrante e sostanziale del presente atto, relativi alla procedura di affidamento della concessione dell'immobile di proprietà comunale sito a Cervia, in via Lungomare n. 24;
2. di **pubblicare** l'allegato 1 dei suddetti verbali e di dare atto che l'allegato 2 è agli atti del Servizio Patrimonio;
3. di **aggiudicare** in via definitiva la concessione in argomento all'operatore economico R.T.I. composto da: Bar Rinascita SNC di Malucelli Simona e Matteo (Via delle Rose 33, 48015 Cervia RA, P.I. 00736330390) MANDATARIA e dalla Ditta individuale Strocchi Elisabetta (Via Nazario Sauro 13, 48015 Cervia RA, P.I. 02306660396) MANDANTE che ha offerto il canone annuo di **€ 30.140,00** non soggetto ad IVA per un totale complessivo di canoni da versare all'Amministrazione nel periodo di sei anni pari a **€ 180.840,00**;
4. di **dichiarare** che si procederà:
 - a) all'effettiva determinazione della decorrenza contrattuale e agli accertamenti di entrata a seguito del realizzarsi del percorso amministrativo citato in premessa come meglio specificato al punto g) del percorso amministrativo citato in premessa;
 - b) successivamente alla stipula della concessione in forma pubblico - amministrativa con la ditta sopraindicata alle condizioni previste nel contratto di concessione approvato con Determinazione Dirigenziale n. 1875/2021 ed a quelle offerte dall'impresa aggiudicataria;

5. di **dichiarare** inoltre che il canone di concessione verrà introitato al capitolo 30100.03.315103003 "PROVENTI DA CONCESSIONE IN USO FABBRICATI 31510303CB" degli esercizi di competenza;
6. di **disporre** la trasmissione del presente atto, unitamente al verbale di gara, a tutti i partecipanti ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs 50/2016 e la sua pubblicazione all'albo pretorio on line;
7. di **dichiarare** infine che il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Patrimonio, Dott. Leonardo Tosi.

La Dirigente

PAGLIARUSCO MARIA PIA / INFOCERT SPA

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e rispettive norme collegate