



COMUNE
DI CERVIA

SETTORE SVILUPPO DELLA CITTÀ
Servizio: **PATRIMONIO**

Proposta n. 1172 del 25/08/2022

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. **1108** del **25/08/2022**

OGGETTO:

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO A CERVIA, IN PIAZZA PISACANE 11 – INVITO AI CANDIDATI AMMESSI

LA DIRIGENTE DEL SETTORE

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. 33 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.

Premesso che il Comune di Cervia è proprietario dell'immobile sito al Piano Terra del palazzo comunale, in Piazza Pisacane n. 11, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cervia al Foglio 34 particella 136 sub 9, categoria C/1, e qualificato nei registri dei beni immobili di proprietà del Comune di Cervia quale bene demaniale (cod. patrimoniale n. 0013-9);

Richiamato l'avviso esplorativo prot. 49859 del 22/07/2022 con il quale l'Amministrazione ha avviato una indagine di mercato informale per l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzata ad individuare gli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata per la concessione dell'immobile in oggetto con destinazione esclusiva ad attività di piccola ristorazione, bar e affini meglio specificati

all'art. 136, comma 2 - tipologia 2 e comma 3 - tipologia 3 del Regolamento di igiene, sanità pubblica e veterinaria del Comune di Cervia, che prevedeva quale termine per la presentazione della candidatura le ore 12:00 del 16/08/2022;

Evidenziato che la manifestazione di interesse prevedeva la concessione dell'immobile in oggetto con successivo invito rivolto a tutti gli operatori economici che abbiano manifestato interesse ai sensi dell'Avviso prot. 49859/2022 e che siano risultati idonei, con offerte in aumento sull'importo posto a base d'asta corrispondente al canone di concessione annuo, non soggetto ad IVA (al quale andrà aggiunto l'adeguamento ISTAT a decorrere dalla seconda annualità contrattuale), da determinarsi in applicazione di un'unica percentuale in rialzo calcolata sulla base d'asta stessa;

Verificato che alla scadenza del termine per la presentazione delle domande per la manifestazione di interesse alla concessione dell'immobile in oggetto, la Responsabile del Procedimento, verificate le istanze pervenute, ha predisposto il **verbale n. 1**, allegato alla presente determina e depositato agli atti presso il Servizio Patrimonio, dal quale si evincono le imprese da invitare alla procedura;

Visti il contratto di concessione (**Allegato A**), la planimetria (**Allegato B**), la relazione tecnica (**Allegato C**) già approvati con D.D. n. 957 del 19/07/2022;

Ritenuto di procedere alla seguente modifica del contratto sopra citato: all'art. 3, comma 12, ultimo periodo, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole "*e patrimoniali della miglioria al termine del contratto*";

Considerato che:

- l'attuale concessione ha scadenza al 30/09/2022 e pertanto, al fine dello svolgimento della propria attività, nell'immobile sono presenti arredi, attrezzature e altri beni di proprietà del Concessionario uscente come individuati nell'elenco allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (**Allegato D**);
- il concessionario uscente entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva dell'immobile da parte dell'Amministrazione Comunale dovrà sgomberare i locali dai beni di sua proprietà, 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;

Valutato di procedere pertanto con la concessione dell'immobile in oggetto tramite procedura ad evidenza pubblica ai concorrenti ammessi (come risultanti dal verbale n.1), con offerte al rialzo sull'importo a base d'asta corrispondente al canone di concessione annuo, non soggetto ad IVA (al quale andrà aggiunto l'adeguamento ISTAT a decorrere

dalla seconda annualità contrattuale), da determinarsi in applicazione di un'unica percentuale in rialzo calcolata sulla base d'asta stessa;

Vista la lettera di invito (**Allegato E**) e suoi allegati, predisposti con il supporto del Servizio Contratti e conservati agli atti del Servizio Patrimonio;

Stabilito di utilizzare la piattaforma "Portale appalti" presente all'indirizzo <https://portaleappalti.comune.cervia.ra.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp?>;

Stabilito che la lettera di invito sia firmata dal dal Segretario Generale;

Dato atto che:

- la concessione ha una durata di otto anni senza possibilità di rinnovo;
- il canone annuale da corrispondere all'Ente per la concessione dell'immobile in oggetto pari a € 10.000,00 come base d'asta soggetta a rialzo, non soggetto a IVA e al quale andrà aggiunto l'adeguamento ISTAT a decorrere dalla seconda annualità contrattuale;
- l'immobile verrà concesso nello stato di fatto in cui si trova, ogni eventuale intervento di completamento/allestimento degli arredi e delle attrezzature sarà a totale carico dell'aggiudicatario;

Ritenuto di approvare:

- il contratto di concessione (**Allegato A**) con le sopra descritte modificazioni;
- il verbale n. 1 sopra richiamato;
- l'elenco di arredi, attrezzature e beni di proprietà del Concessionario uscente presenti nell'immobile (**Allegato D**);
- la lettera di invito (**Allegato E**) e suoi allegati, conservati agli atti del Servizio Patrimonio, rivolta agli operatori economici ammessi alla procedura di cui al verbale n. 1 sopra richiamato;

Dato atto il canone per la concessione dell'immobile verrà introitato al Capitolo 30100.03.315103003 - PROVENTI DA CONCESSIONE IN USO FABBRICATI 31510303CB dei rispettivi bilanci di competenza;

Evidenziato che trattandosi di concessione di beni, alla presente procedura non si applicano le disposizioni di cui all'art. 50/2016, salvo per via analogica quanto espressamente richiamato negli atti di gara;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

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;

Verificata la legittimità, regolarità e correttezza del presente atto ai sensi del vigente regolamento comunale sui controlli interni;

Dato atto, inoltre, che la Responsabile del procedimento è la Dirigente del Servizio Patrimonio, Dott.ssa Maria Pia Pagliarusco;

DETERMINA

per i motivi espressi in premessa:

1. di **approvare**:
 - a) il verbale n. 1 conservato agli atti del Servizio Patrimonio;
 - b) il contratto di concessione (**Allegato A**) con le sopra descritte modificazioni;
 - c) l'elenco di arredi, attrezzature e beni di proprietà del Concessionario uscente presenti nell'immobile (**Allegato D**);
 - d) la lettera di invito (**Allegato E**) e suoi allegati, conservata agli atti del Servizio Patrimonio;
2. di **prendere atto** delle manifestazioni d'interesse regolarmente pervenute, di cui al verbale n. 1 sopra citato;
3. di **dare avvio** alla procedura di invito a partecipare gli operatori economici di cui sopra, con offerte al rialzo sull'importo a base d'asta corrispondente al canone di concessione annuo, non soggetto ad IVA (al quale andrà aggiunto l'adeguamento ISTAT a decorrere dalla seconda annualità contrattuale), da determinarsi in applicazione di un'unica percentuale in rialzo calcolata sulla base d'asta stessa e sulla base di quanto stabilito dalla presente determinazione, dalla lettera di invito e dal contratto di concessione;
4. di **utilizzare** la piattaforma "Portale appalti" presente all'indirizzo <https://portaleappalti.comune.cervia.ra.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp?>;
5. di **delegare** la procedura di gara e quindi la firma della lettera di invito al Segretario Generale;
6. di **dare atto che**:
 - la concessione ha una durata di otto anni senza possibilità di rinnovo;
 - il canone annuale da corrispondere all'Ente per la concessione dell'immobile in

oggetto pari a € 10.000,00 come base d'asta soggetta a rialzo, non soggetto a IVA e al quale andrà aggiunto l'adeguamento ISTAT a decorrere dalla seconda annualità contrattuale;

- che l'immobile verrà concesso nello stato di fatto in cui si trova, ogni eventuale intervento di completamento/allestimento sarà a totale carico dell'aggiudicatario;
7. di **rimandare** ad un successivo atto gli accertamenti relativi all'entrata derivante dal canone di concessione dell'immobile sopra citato al capitolo 30100.03.315103003 - PROVENTI DA CONCESSIONE IN USO FABBRICATI 31510303CB dei rispettivi bilanci di competenza;
 8. di **dichiarare** che la Responsabile del procedimento è la Dirigente del Settore Sviluppo della Città, Dott.ssa Maria Pia Pagliarusco

La Dirigente

PAGLIARUSCO MARIA PIA / INFOCERT SPA

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