



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

Via dei Mille,9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

AREA SERVIZI AL TERRITORIO

Servizio Amministrativo di Area

DETERMINAZIONE N. 314 DEL 08/09/2022

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DEL CHIOSCO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO ALL'INTERNO DEL PARCO RODARI DI CASALECCHIO DI RENO - AGGIUDICAZIONE EFFICACE AI SENSI DI QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 32, COMMA 7 DEL D. LGS. 50/2016

IL DIRIGENTE

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 109 del 23.12.2021, regolarmente esecutiva avente ad oggetto “Documento Unico di Programmazione 2019 – 2024: Approvazione nota di aggiornamento per il triennio 2022 – 2024”;
- la deliberazione Consiliare n. 110 del 23.12.2021, regolarmente esecutiva, avente ad oggetto “Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2022 - 2024 (art. 151, D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10, D.Lgs. n. 118/2011)”;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 in data 11.01.2022, esecutiva, avente ad oggetto “Piano Esecutivo di Gestione / Piano della performance e assegnazione risorse per il triennio 2022-2024. Approvazione”;

Richiamata altresì la deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 29/03/2022 con la quale l'Amministrazione ha espresso gli indirizzi per avviare una procedura ad evidenza pubblica volta a concedere in locazione ad uso commerciale l'immobile sito all'interno del Parco Rodari, finalizzata sia alla riqualificazione del bene medesimo che allo sviluppo dell'area del Parco Rodari per una migliore fruibilità e possibilità di usufruire di servizi da parte della collettività.

Dato atto che:

- con determinazione dirigenziale n. 117/2022 si stabiliva quindi di pervenire alla locazione del Chiosco del Parco Rodari, si stabilivano i criteri per l'individuazione del gestore e si approvavano l'Avviso pubblico ed lo schema di Contratto di locazione;
- con la successiva determinazione dirigenziale n. 161/2022 si prendeva atto delle tre candidature pervenute al protocollo dell'Ente e si nominava la Commissione Tecnica giudicatrice per la

valutazione delle offerte tecnico/economiche presentate, da valutarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 95, comma 7 del D. Lgs. 50/2016, come meglio specificato nell'avviso pubblico, individuando contestualmente la figura della segretaria verbalizzante.

- in data 02/05/2022 il seggio di gara procedeva in seduta pubblica alla verifica della documentazione amministrativa presentata ammettendo i tre candidati e redigendo il relativo verbale identificato con il n. 1, parte integrante formale e sostanziale della presente determinazione;
- la Commissione Tecnica si riuniva in seduta riservata in data 10, 11 ed il 19/05/2022 redigendo i relativi verbali n. 2, 3 e 4 parti integranti formali e sostanziali della presente determinazione;
- che il Seggio di gara e la Commissione tecnica hanno provveduto a restituire nelle mani del Responsabile del Procedimento i suddetti verbali affinché ne prendesse atto tramite apposita determinazione e provvedesse alla relativa pubblicazione dei risultati.

Considerato che:

- dai verbali redatti dalla Commissione tecnica si evince la proposta di aggiudicazione nei confronti del concorrente B+CAFE' S.r.l. con sede a Zola Predosa (Bo) in Via Toscana, 15 – P.IVA/ C.F. 03372581201 che ha ottenuto il punteggio migliore pari a 88,050/100.
- con successiva propria Determinazione n. 212 del 09/06/2022 si è provveduto a prendere atto dei lavori della Commissione Giudicatrice come risultanti dai verbali di gara, in quella sede approvati, dai quali risultava la proposta di aggiudicazione nei confronti del concorrente B+CAFE' S.r.l. con sede a Zola Predosa (Bo) in Via Toscana, 15 – P.IVA/ C.F. 03372581201, che ha ottenuto un punteggio riparametrato di 88,050 punti su 100 punti assegnabili;
- si è provveduto ad effettuare la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario, secondo il disposto dell'art. 32, comma 7 tramite procedure ex art. 216, comma 13 D. Lgs. 50/2016, che sono risultati regolari;
- secondo l'art. 8 dell'avviso pubblico, il canone di locazione, stabilito in €. 18.000,00 annui oltre IVA di legge, è oggetto di scomputo dell'importo dei lavori di riqualificazione e miglioria proposti in sede di offerta.
- l'appaltatore ha proposto interventi sul chiosco di demolizione e ricostruzione dello stesso per €. 554.998,32 di quadro economico, di cui €. 323.860,39 di lavori compresi oneri per la sicurezza, esclusa iva, tali per cui l'importo dei lavori proposti risulta superiore all'importo massimo del canone a base di gara, stabilito in €. 1.500,00/mese, che si potrebbe ottenere sulle 144 mensilità.
- l'aggiudicatario avrà pertanto l'onere del pagamento del canone annuale pari ad €. 12,00 oltre IVA in quanto in sede di gara ha offerto, in aggiunta al canone iniziale non ulteriormente ribassabile, €. 1,00/mese come canone mensile.

Dato atto che con determinazione n. 212 del 09/06/2022 si è provveduto inoltre a disporre l'aggiudicazione della locazione, a far tempo dalla data di effettiva stipula del relativo contratto, stabilendo quindi

- un canone mensile pari a euro 1,00 oltre IVA in quanto in sede di offerta l'aggiudicatario ha dichiarato di fare lavori, per l'avviamento dell'attività, superiori al valore massimo della locazione considerando il canone iniziale di €. 1.500,00/mese, oltre quanto offerto in aggiunta in sede di gara;
- che se in sede di collaudo dei lavori che effettuerà l'aggiudicatario ci dovessero essere discostamenti in difetto di oltre il 5% rispetto all'offerta di gara, sarà ridefinito il valore

percentuale del canone offerto a vantaggio dell'amministrazione;

Considerato inoltre che

- in base all'art.2 del suddetto contratto, la locazione avrà durata di anni 6 (sei), con inizio a far tempo dalla data di stipula e che il contratto si intenderà rinnovato per altri 6 (sei) anni alla scadenza, salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata o PEC almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza;

Ritenuto pertanto:

- di provvedere a confermare, in questa sede, l'aggiudicazione ex art. 32, comma 5 del D. Lgs. 50/2016 così come risulta dai verbali di gara, di cui si è preso atto con precedente determinazione n. 212/2022, avendo completato le verifiche secondo il disposto dell'art. 32 comma 7 del medesimo decreto e rendendo pertanto tale aggiudicazione efficace;
- di provvedere alla pubblicazione dell'esito nelle medesime modalità dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso di gara;
- di dare comunicazione di aggiudicazione efficace, nei termini di legge, al concorrente aggiudicatario, a conferma di quanto indicato nei verbali di gara relativi all'aggiudicazione e di quanto indicato nella precedente determinazione n. 212/2022;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento ai sensi degli artt. 5 e 7 della l. 241/90 è il Dirigente dell'Area Servizi al Territorio Pierre Passarella nominato con provvedimento sindacale 9001 del 25/03/2022;

Visti:

- il D. Lgs 50/2016;
- il D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;
- la Legge n. 241/1990 s.m.i.;

DETERMINA

per le ragioni di cui in premessa e che si intendono qui integralmente riportate e richiamate:

1. di confermare, per le motivazioni espresse in premessa, l'aggiudicazione nei confronti del concorrente B+CAFE' S.r.l. con sede a Zola Predosa (Bo) in Via Toscana, 15 – P.IVA/ C.F. 03372581201, che ha ottenuto un punteggio riparametrato di 88,050 punti su 100 punti assegnabili;
2. di definire tale aggiudicazione efficace ai sensi di quanto disposto dall'art. 32, comma 7 del D. Lgs. 50/2016 in quanto tutti i requisiti sono stati controllati e sono risultati regolari;
3. di dare comunicazione all'aggiudicatario della presente determinazione di efficacia dell'aggiudicazione per gli adempimenti di conseguenza;
4. di provvedere alla pubblicazione dell'esito nelle medesime modalità della pubblicazione dell'avviso di gara;
5. di provvedere alla sottoscrizione del contratto di locazione con l'aggiudicatario e a tutti gli atti conseguenti e necessari affinché lo stesso operatore economico possa dare inizio alla propria attività;
6. a far tempo dalla data di effettiva stipula del contratto di locazione, di quantificare un canone mensile pari a euro 1,00, oltre IVA in quanto in sede di offerta l'aggiudicatario ha dichiarato di

fare lavori, per l'avviamento dell'attività, superiori al valore massimo della locazione considerando il canone iniziale di €. 1.500,00/mese, oltre quanto offerto in aggiunta in sede di gara, considerando che in base all'art.2 del suddetto contratto, la locazione avrà durata di anni 6 (sei), con inizio a far tempo dalla data di stipula e che il contratto si intenderà rinnovato per altri 6 (sei) anni alla scadenza, salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata o PEC almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza;

7. di accertare conseguentemente detto importo imputando l'entrata di cui sopra come segue:
 - a) per € 4,88 al Cap. 586/5 “ Affitti Chiosco Parco Rodari” del corrente bilancio 2022, Piano dei Conti 3.01.03.02.002, importo che entrerà nel bilancio comunale entro la fine del 2022;
 - b) per € 14,64 al Cap. 586/5 “ Affitti Chiosco Parco Rodari” del bilancio 2023, Piano dei Conti 3.01.03.02.002, importo che entrerà nel bilancio comunale entro la fine del 2023;
 - c) per € 14,64 al Cap. 586/5 “ Affitti Chiosco Parco Rodari” del bilancio 2024, Piano dei Conti 3.01.03.02.002, importo che entrerà nel bilancio comunale entro la fine del 2024;
8. di tenere conto, in sede di approvazione di bilanci futuri, dell'entrata inerente i canoni di locazione dovuti successivamente all'anno 2024 e fino alla scadenza del contratto sopra indicato;
9. di dare atto infine che con la sottoscrizione della presente determinazione si esprime il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D. Lgs. n. 267/2000;
10. di dare atto che ai sensi del D.Lgs 267/2000 art. 183 comma 7 la presente determinazione è esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

IL DIRIGENTE
 PASSARELLA PIERRE
 (Sottoscritto digitalmente ai sensi
 dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Movimenti Contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Missione e Programma	Piano Finanziario	Movimento	Importo	Vincolo
Accertamento	2022		3.01.03.02.002		4,88	
Capitolo/Articolo		586/5 AFFITTI CHIOSCO PARCO RODARI				
Centro di Costo		1031 ECONOMATO E ACQUISTI				
Accertamento	2023		3.01.03.02.002		14,64	
Capitolo/Articolo		586/5 AFFITTI CHIOSCO PARCO RODARI				
Centro di Costo		1031 ECONOMATO E ACQUISTI				
Accertamento	2024		3.01.03.02.002		14,64	
Capitolo/Articolo		586/5 AFFITTI CHIOSCO PARCO RODARI				
Centro di Costo		1031 ECONOMATO E ACQUISTI				