



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 882 DEL 14/11/2018

PROCEDURA D'ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE COMUNALE A SERVIZIO DEL PARCO DELLA PACE CON DESTINAZIONE A PUBBLICO ESERCIZIO DI "BAR-RISTORANTE" - APPROVAZIONE VERBALE DI GARA E AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE - QUANTIFICAZIONE E ACCERTAMENTO CANONE PER DIRITTO DI RITENZIONE EX ART. 34 LEGGE 392/78 E S.M.

CENTRO DI RESPONSABILITA'
UFFICIO PROGETTI SPECIALI

SERVIZIO
UFFICIO PROGETTI SPECIALI

DIRIGENTE RESPONSABILE
Gaddi Baldino

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 6 e n. 7 del 29/01/2018, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2018-2020;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 30/01/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2018/2020: assegnazione risorse finanziarie;

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 183 del 21/03/2018 in atti, con la quale veniva indetta asta pubblica da tenersi con il sistema delle offerte segrete in aumento di cui all'art. 73 lett. c) e dell'art. 76 comma 2, del R.D. 23.05.1924 n. 827, da confrontarsi con il prezzo palese posto a base di gara di € 23.300,00 (IVA esclusa), relativamente all'affidamento in concessione della gestione ed uso del complesso immobiliare di proprietà comunale sito all'interno ed a servizio del Parco della Pace in Via Francesca da Rimini, con destinazione urbanistica "Coll.U.c(Par) – Verde pubblico attrezzato" ed uso ammesso "U10 - Pubblici esercizi", nel caso specifico (Bar-Ristorante);

Preso atto che il relativo bando di gara del 22/03/2018, come sopra approvato, è stato pubblicato sia sul sito internet: www.cattolica.net, sia all'albo pretorio "on line" del Comune di Cattolica, per 15 giorni naturali e consecutivi da detta data;

Preso altresì atto che il Seggio di gara appositamente costituitosi, ha redatto in data 06/04/2018, apposito verbale depositato agli atti della presente determinazione nel quale si dà atto:

- che entro il termine per la presentazione delle offerte (ore 13,00 del 05/04/2018) è pervenuto un solo plico contenente offerta per la suddetta asta pubblica, da parte della società "CIMA s.n.c. di Andreani Maurizio & C." con sede a Cattolica in Via Francesca da Rimini (P.IVA: 02708950403);
- che, sia la documentazione amministrativa, sia l'offerta economica, presentata dal suddetto concorrente sono risultate regolari e che, quindi, la società "CIMA s.n.c. per la Concessione di cui trattasi ha offerto un canone di € 23.301,00 oltre IVA 22%, aggiudicandosi provvisoriamente il servizio in questione;

Preso atto che l'ufficio Contratti ha debitamente verificato l'idoneità dei requisiti della suddetta ditta necessari all'aggiudicazione definitiva e stipula del relativo contratto;

Ritenuto pertanto di approvare il suddetto verbale di gara e di aggiudicare definitivamente l'affidamento in concessione della gestione ed uso del complesso immobiliare di proprietà comunale sito all'interno ed a servizio del Parco della Pace in Via Francesca da Rimini, con destinazione a pubblico esercizio (Bar-Ristorante), alla società "CIMA s.n.c. di Andreani Maurizio & C." con sede a Cattolica in Via Francesca da Rimini (P.IVA: 02708950403) al prezzo offerto di € 23.301,00 oltre IVA 22%;

Preso altresì atto che a seguito di mozione presentata dal consigliere L.N. Marco Cecchini nella seduta consiliare n. 34 del 27/06/2018 in merito a: "Annullamento bando di gara per affidamento in concessione complesso comunale (Bar-Ristorante) Parco della

Pace”, nella successiva seduta consiliare n. 42 del 30/07/2018, è stata approvata detta mozione con impegno dell'A.C. a richiedere un parere legale in merito al legittimo operato svolto e alla procedura attuata relativamente al bando sopracitato;

Vista la nota pervenuta il 29 ottobre u.s. a prot. n. 42125 in atti, con la quale l'avv. Silva Gotti di Bologna, presso il cui studio si era rivolta l'Amministrazione in merito a quanto sopra, ha rilasciato il proprio parere in base al quale, nel caso concreto, si ritiene che l'operato dell'Amministrazione sia stato corretto e che non sussistano i presupposti per agire in autotutela;

Dato atto che tale parere è stato oggetto di presentazione nella seduta consiliare del 06/11/2018;

Ritenuto pertanto di poter procedere alla firma del nuovo contratto concessorio che avrà una durata di 12 anni a far data da detta firma, così come previsto al punto 2), lett. a) del bando;

Ritenuto inoltre che, avendo la società “CIMA” continuato a mantenere senza alcuna interruzione l'uso/gestione del bene in questione, nonché l'esercizio della propria attività economica, detta situazione ha, di fatto, determinato la prosecuzione del c.d. “diritto di ritenzione” ai sensi del 3° comma dell'art. 34, legge 392/78, già configuratosi per il periodo “10 ottobre 2017 – 9 aprile 2018”, come già accertato con Determina Dirigenziale n. 107 del 16/02/2018 alla quale integralmente si rimanda;

Dato altresì atto che la succitata “ritenzione del bene”, come peraltro già configuratosi nel precedente periodo temporale, determina nei confronti del conduttore l'obbligo al pagamento del canone al Comune, calcolato sulla base del canone mensile inerente il precedente rapporto contrattuale che risulta pari ad € 1.847,00 + IVA 22% = € 2.253,34;

Considerato che nelle more della sopracitata firma contrattuale, si reputa di determinare l'anzidetto periodo di ritenzione a far data dal 10 aprile u.s. sino al 16 novembre 2018, quindi per complessivi mesi 7 e gg. 7 e, conseguentemente, per un corrispettivo totale relativo a tale periodo temporale pari a complessivi € 13.360,00 + IVA 22% = € 16.299,20;

Ritenuto quindi di accertare tale importo lordo sul competente capitolo di bilancio 560000 con conseguentemente annullamento dell'accertamento n. 216/2018 in precedenza assunto nelle more della nuova firma contrattuale;

VISTI:

- l'art. 34 Legge 392/78 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

DETERMINA

- di considerare la premessa/narrativa parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- **di approvare il verbale di gara del 06/04/2018**, in atti depositato e, quindi, di affidare alla società **“CIMA s.n.c. di Andreani Maurizio & C.”** con sede a Cattolica in Via Francesca da Rimini (P.IVA: 02708950403), **la Concessione della gestione ed uso del complesso immobiliare di proprietà comunale sito all'interno ed a servizio del Parco della Pace in Via Francesca da Rimini**, con destinazione a “Pubblico esercizio”, nel caso specifico (Bar-Ristorante) - **CIG: Z6E22BFBF1, con un canone annuo concessorio**, sulla base di quanto offerto in sede di gara di **€ 23.301,00 oltre IVA 22%= € 28.427,22;**
- **di dare atto che tale Concessione avrà durata di anni 12 (dodici) a far data dalla firma del relativo contratto**, così come previsto al punto 2), lett. a) del bando;
- di dare altresì atto come specificato in premessa, che nelle more della sopracitata firma contrattuale, avendo la società “CIMA” continuato a mantenere senza alcuna interruzione l'uso/gestione del sopracitato bene immobiliare, nonché l'esercizio della propria attività economica **ha, di fatto, determinato la prosecuzione del c.d. “diritto di ritenzione”** ai sensi del 3° comma dell'art. 34, legge 392/78, già configuratosi per il periodo “10 ottobre 2017 – 9 aprile 2018” ed accertato con Determina Dirigenziale n. 107 del 16/02/2018 alla quale integralmente si rimanda;
- **di dare quindi atto che l'anzidetta situazione ha mantenuto a carico della società “CIMA” l'obbligo al pagamento del canone al Comune**, calcolato sulla base del canone mensile inerente il precedente rapporto contrattuale che risulta pari ad € 1.847,00 + IVA 22% = € 2.253,34 **pertanto, configurando detto periodo di ritenzione a far data dal 10 aprile u.s. sino al 16 novembre 2018**, quindi per complessivi mesi 7 e gg. 7, si quantifica un corrispettivo di complessivi € 13.360,00 + IVA 22% = € 16.299,20;
- **di accertare tale somma lorda complessiva di € 16.299,20 sul cap. 560000 del bilancio 2018** p.d.c. 3.01.03.02.002 **andando peraltro ad annullare il precedente accertamento n. 216/2018** assunto nelle more della nuova firma contrattuale;
- di comunicare il presente provvedimento alla società “CIMA” al fine di ottenere la corresponsione del canone di ritenzione sopra quantificato, mentre l'accertamento del nuovo canone concessorio sarà demandato a successivo atto dopo la firma del relativo contratto;
- di individuare nella persona del sottoscritto Dirigente del settore 5 il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica lì, 14/11/2018

Firmato
Gaddi Baldino / Infocert Spa

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)