



COMUNE DI PIANORO

Determinazione n. 238 del 31.03.2025

AREA VI ASSETTO DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO

Oggetto: APPROVAZIONE DEL VERBALE DI ASTA PUBBLICA E AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA DELLA GARA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE SITO IN VIA NAZIONALE ALL'INTERNO DEL PARCO DI CARTERIA

Sottoscritta da
IL RESPONSABILE
LOREDANA MANISCALCO

*Documento prodotto in originale informatico e sottoscritto mediante
firma digitale ai sensi dell'art. 20 comma 1-bis del Codice
dell'amministrazione digitale (Cad, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.).*

LA RESPONSABILE DELL'AREA VI ASSETTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO

Premesso che

con determinazione dirigenziale n. 36 del 27/1/2025 è stata avviata la procedura per la concessione in locazione di un chiosco di proprietà comunale per la somministrazione di bevande e alimenti in via Nazionale all'interno del parco di Carteria, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 7 con la particella 427 e con una superficie di mq 95,28;

con determinazione dirigenziale n. 215 del 24/3/2025 venivano nominati i componenti della commissione per l'espletamento dell'asta pubblica di valutazione delle offerte pervenute per la nomina dell'aggiudicatario;

Visto il verbale di asta, allegato alla presente determinazione, relativo alla seduta pubblica di gara tenutasi in data 27/3/2025, in cui dato atto della verifica della documentazione amministrativa necessaria per l'ammissione alla gara, dopo aver esaminato e valutato i progetti proposti si procedeva all'apertura del plico "Offerta economica" dei due partecipanti e si provvedeva a formulare la proposta di aggiudicazione a favore della società B&B S.r.l., con sede legale in Bologna, via Enrico Mattei 40/2, C.F. e P.IVA 02425731201, che ha presentato la migliore offerta in aumento rispetto al canone base di € 8.746,68, offrendo l'importo di € 18.000,00;

Dato atto che è stata effettuata la verifica delle risultanze di gara e si ritiene necessario provvedere all'approvazione del verbale d'asta pubblica e contestualmente procedere alla aggiudicazione al soggetto che ha effettuato la migliore offerta;

Tenuto conto che in data 21/3/2025 sono state registrate al capitolo 8620 "depositi cauzionali" del Bilancio di previsione 2025-2027, con provvisori n.1688 e n. 1690, le entrate delle cauzioni provvisorie versate dai due partecipanti alla gara per complessivi 10.000,00 €;

Precisato che il deposito cauzionale dell'aggiudicatario versato in data 21/3/2025, pari ad € 5.000,00, viene incamerato dal Comune a titolo di acconto sul canone annuo di locazione e a garanzia della stipula del contratto di locazione entro 60 giorni dall'aggiudicazione e pertanto viene computato nei 18.000,00 € accertati al capitolo 8367.105/2025 del Bilancio di previsione 2025-2027 "proventi concessione gestione esercizi commerciali iva";

Dato atto che si provvederà a svincolare il deposito cauzionale effettuato dal soggetto non aggiudicatario conformemente a quanto previsto nel bando;

Visto il verbale e la documentazione relativa al procedimento in oggetto e conservata agli atti dell'Unità di Base Urbanistica, Patrimonio ed espropri;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D.lgs n. 267 del 18.8.2000;

Visti i Regolamenti Comunali di Contabilità e Contratti;

Visto il Regolamento per la fruizione dei beni immobili del Comune a terzi, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 26/4/2018;

Visto il Decreto Sindacale n. 36 del 31/12/2024 con il quale sono state attribuite le funzioni Dirigenziali di cui all'art. 107 del T.U. Enti Locali e all'art. 50 dello statuto Comunale all'Arch. Loredana Maniscalco;

Ritenuto inoltre che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 *bis* del D. Lgs. 267/2000;

DETERMINA

1. di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;
2. di approvare il verbale dell'asta svoltasi in data 27/3/2025 alle ore 9,30, presso la Sala di Consiglio Comunale, per la concessione in locazione di un chiosco di proprietà comunale per la somministrazione di bevande e alimenti in via Nazionale all'interno del parco di Carteria, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 7 con la particella 427 e con una superficie di mq 95,28, allegato alla presente determinazione;
3. di aggiudicare definitivamente alla B&B S.r.l., con sede legale in Bologna, via Enrico Mattei 40/2, C.F. e P.IVA 02425731201, la gara per la concessione in locazione del chiosco di proprietà comunale per la somministrazione di bevande e alimenti in via Nazionale all'interno del parco di Carteria;
4. di accertare al capitolo 8367.105/2025 del Bilancio di previsione 2025-2027 "proventi concessione gestione esercizi commerciali iva" l'entrata di € 18.000,00 a titolo di canone annuo, computando nell'accertamento il versamento effettuato in data 21/3/2025 dalla società B&B S.r.l. di 5.000,0 € (accertamento 00147/2025) a titolo di acconto sul canone annuo di locazione e a garanzia della stipula del contratto di locazione;
5. di restituire alla società Ivra S.n.c., non aggiudicataria, l'importo di € 5.000,00 versato a titolo di deposito cauzionale e impegnato al capitolo 940300.00 denominato "depositi cauzionali" del Bilancio di previsione 2025-2027, esercizio 2025, impegno D00202, dando mandato al competente servizio finanziario di procedere alla liquidazione;
6. di precisare che entro 60 gg dall'aggiudicazione definitiva si procederà alla stipula del contratto di locazione con spese a carico dell'aggiudicatario;

7. di intervenire personalmente o tramite mio delegato alla stipula del contratto di locazione, in forza dell'articolo 107 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 50 dello Statuto del Comune di Pianoro e del decreto sindacale n. 36 del 31/12/2024;
8. di precisare che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;
9. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
10. di dare atto che il presente provvedimento è sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;
11. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'Amministrazione Trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013 per cui il presente atto sarà pubblicato anche sul sito web del comune nella sezione bandi di gara e concorsi;
12. di dare atto che, ai sensi dell'art. 5 della l. 241/1990 s.m.i. il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Loredana Maniscalco.



COMUNE DI PIANORO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area VI Assetto del Territorio e Patrimonio
U.B. Urbanistica Patrimonio ed espropri

VERBALE DI ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE SITO IN VIA NAZIONALE NEL PARCO DI CARTERIA

Oggi 27 marzo 2025 alle ore 9,30 presso la sede comunale si è riunita la Commissione nominata al fine dell'esperimento della gara in oggetto e composta dai seguenti membri (giusta Determinazione Area VI Assetto Territorio e Patrimonio n. 215 del 24/3/2025):

- DOTT. LAURA CIANCABILLA – Presidente;
- ARCH. LOREDANA MANISCALCO – Funzionario tecnico;
- DOTT. VERONICA DEL GAUDIO – Segretario.

La Commissione, in sala aperta al pubblico presso la sala Consiglio del Comune di Pianoro, prende atto della presenza dei signori:

- Ivan Benini, legale rappresentante della società Ivra S.n.c. con sede a Bologna, via Sigonio n. 2;
- Stefano Caselli, legale rappresentante della società B&B S.r.l. con sede a Bologna, via Mattei 40/2;

Premesso che

- con determinazione dirigenziale n. 36 del 27/1/2025 è stata avviata la procedura per la concessione in locazione di un chiosco di proprietà comunale per la somministrazione di bevande e alimenti in via Nazionale all'interno del parco di Carteria, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 7 con la particella 427 e con una superficie di mq 95,28;

Considerato che

- entro il termine previsto dal bando di gara, le ore 12 del 24/3/2025, sono pervenuti al protocollo comunale i plichi contenenti la domanda di partecipazione e relativa offerta economica da parte dei seguenti soggetti:

- Ivra S.n.c. di Ivana Benini e Raffaele Mariosa con prot. 6745 del 21/3/2025;
- B&B S.r.l. con prot. 6875 del 24/3/2025

Viste le indicazioni, le prescrizioni e le condizioni del bando, nonché i criteri ed i requisiti prescritti ai fini della partecipazione alla procedura di gara;

Visto il criterio di aggiudicazione previsto dal bando secondo cui l'assegnazione in locazione avverrà al miglior offerente sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

a) Progetto per l'utilizzo dell'immobile anche a scopi sociali e ricreativi (Punti 50 max)

b) Maggior canone offerto, in aumento rispetto alla base d'asta fissata in Euro 8.746,68 annui (Punti 50 max, con riduzione del punteggio in proporzione alla minore offerta economica)

Tutto ciò premesso

Il Presidente dichiara aperta la gara e avverte che questa si svolge nel rispetto di quanto indicato nell'avviso di bando pubblicato in data 05/02/2025.

Si procede all'esame dell'integrità dei plichi pervenuti secondo l'ordine cronologico di arrivo al protocollo comunale.

Dalla verifica si accerta che tutti i plichi pervenuti risultano integri e rispondenti ai requisiti richiesti dal bando di gara e, pertanto, a seguito della verifica di integrità dei plichi si procede, secondo l'ordine cronologico di arrivo al protocollo comunale, all'apertura dei plichi presentati dai concorrenti per l'esame della documentazione prodotta ai fini dell'ammissibilità alla gara.

Dall'esame della documentazione amministrativa (busta A) prodotta dai partecipanti si attesta che la stessa risulta conforme al bando e pertanto vengono tutti ammessi alla gara.

Si procede all'apertura della busta "B", la commissione si ritira per la valutazione dei progetti e si rileva quanto segue. Dopo aver esaminato attentamente i progetti proposti, la commissione ha attribuito i seguenti punteggi:

- 45 al Progetto presentato dalla società Ivra S.n.c.
- 39 al Progetto presentato dalla società B&B S.r.l.

Si procede al rientro della commissione all'apertura della busta "C" contenente l'offerta economica, rilevando i seguenti importi, indicati dai partecipanti quali canoni annui di locazione in aumento rispetto al canone annuo di € 8.746,68 a base d'asta:

- Ivra S.n.c.: € 10.000,00/annuo (27,78 punti);
- B&B S.r.l.: € 18.000,00/annuo (50 punti)

Alla luce di tali offerte, in applicazione dei criteri previsti dal bando di gara, risulta la seguente graduatoria:

- B&B S.r.l. con punteggio di 89/100;
- Ivra S.n.c. con punteggio di 72,78/100

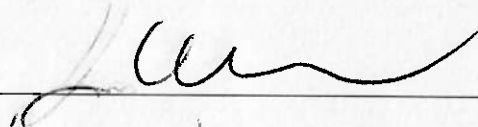
Pertanto, con riserva generale e fatti salvi gli accertamenti secondo quanto previsto dal bando di gara, nonché le verifiche di possesso dei requisiti e le successive approvazioni in termini di legge, si aggiudica provvisoriamente la gara per la concessione in locazione di un chiosco di proprietà comunale per la somministrazione di bevande e alimenti in via Nazionale all'interno del parco di Carteria, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 7 con la particella 427, per un importo da corrispondere quale canone di € 18.000,00 annuo alla società B&B S.r.l. con sede a Bologna, via Enrico Mattei 40/2 (C.F. e P.IVA 02425731201)

L'aggiudicazione definitiva verrà effettuata con determinazione del Responsabile dell'Area VI Assetto del Territorio e il Patrimonio.

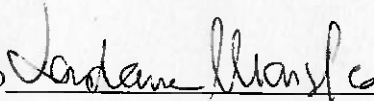
Chiuso alle ore 11:30

Letto, confermato e sottoscritto

Il presidente Dott. Laura Ciancabilla



Il Funzionario tecnico Arch. Loredana Maniscalco



Segretario verbalizzante Dott. Veronica Del Gaudio

