

ID. 1057326

Pratica: 2022/01 15/000008

Lugo, 03/02/2022

## **AREA SERVIZI GENERALI SERVIZIO APPALTI E ACQUISTI**

---

### **D E T E R M I N A Z I O N E   N . 7 5**

Publicata all'Albo pretorio dell'Unione.

---

**OGGETTO:** COMUNE DI BAGNACAVALLO - APPROVAZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE D'USO ONEROSA DI PORZIONE DI IMMOBILE SITO IN LOCALITÀ VILLA PRATI IN VIA SINISTRA CANALE INFERIORE N. 105.

#### **IL DIRIGENTE**

Premesso:

- che con atto costitutivo rogato dal Notaio Vincenzo Palmieri di Lugo in data 27/12/2007 repertorio nr. 348909/29573 e registrato a Lugo in data 28/12/2007 al nr. 7598 serie 1 T, i Comuni di Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Conselice, Cotignola, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda e Sant'Agata sul Santerno hanno costituito l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna con decorrenza dall'1/01/2008;
- che i suddetti comuni hanno approvato con rispettive delibere dei propri Consigli Comunali e l'Unione con propria delibera di Consiglio n. 20 del 28/04/2010 la convenzione per il conferimento all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna delle funzioni relative ai servizi generali ed in particolare al servizio appalti, formalizzata con atto dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna rep. n. 88 del 17/06/2010, successivamente integrato con atto n. 345 del 22/04/2013 e da ultimo con atto rep. 440 del 19/01/2015 (prot. 1771);
- che i suddetti comuni con rispettive delibere di Giunta Comunale e l'Unione con propria delibera di Giunta n. 249 del 30/12/2015 hanno approvato le Disposizioni in materia di affidamento all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna dei compiti di Centrale Unica di Committenza (CUC) oltre che di Stazione Unica Appaltante (SUA) con decorrenza 01/01/2016;

Vista la nota della Dott.ssa Rita Cerè – Responsabile del Settore Amministrativo dell'Area Tecnica del Comune di Bagnacavallo - acquisita agli atti con prot. n. 4187 del 20/01/2022 con la quale si richiede al Servizio Appalti e Acquisti dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna di procedere, ai sensi dell'art. 68 del Regolamento dei contratti e dell'art. 73 lettera c) del R.D. 23/05/1924 n. 827, all'espletamento di un'asta pubblica per la *CONCESSIONE D'USO ONEROSA DI PORZIONE DI IMMOBILE SITO IN LOCALITÀ VILLA PRATI IN VIA SINISTRA CANALE INFERIORE N. 105*;

Accertato:

- che con delibera di Giunta n. 1 del 11/01/2022 il Comune di Bagnacavallo ha disposto di assegnare in concessione d'uso, mediante asta pubblica, con aggiudicazione in base al criterio del miglior prezzo, inteso come aumento sull'importo del canone di concessione annuo posto a base di gara, la seguente porzione di immobile di proprietà comunale:

- **Via Sinistra Canale n. 105 – Villa Prati**: n. 3 vani più 1 servizio igienico, per una superficie complessiva di mq. 48,46 censiti al Foglio 42, mappale 267 Subalterno 3 (parte), consistenza vani 3 del NCEU Ravenna, Sez. Bagnacavallo - **importo a base d'asta € 2.040,00/anno + IVA**;

- che con la medesima delibera di Giunta del Comune di Bagnacavallo n. 1 del 11/01/2022 si è inoltre stabilito:

- di procedere all'affidamento della concessione onerosa, in parte a uso esclusivo ed in parte ad uso congiunto con il Consiglio di Zona, per l'esercizio di attività artigianali di servizio alla persona, ai beni, alla casa nonché di studi professionali e piccoli uffici, alle condizioni di cui allo schema di concessione allegato;
- che gli adeguamenti dei locali che si possano rendere necessari rispetto allo stato di fatto per lo svolgimento della specifica attività del concessionario nel rispetto della vigente normativa saranno posti a carico del concessionario stesso;
- che la durata del contratto sarà di anni sei (6) prorogabile alla scadenza per un ulteriore periodo di anni sei (6);
- che, essendo i contratti di fornitura dei servizi indispensabili (corrente elettrica, acqua, gas) intestati al Comune di Bagnacavallo che si fa carico dei costi dei consumi delle suddette utenze e degli oneri di gestione degli impianti, la quota di spese per le utenze imputabile ai locali oggetto della concessione, che è stata quantificata nella misura del 50% sul totale della spesa per utenze dell'unità immobiliare, sarà conteggiata annualmente sulla base dei consumi effettivi e rimborsata dal Concessionario al Comune dietro presentazione di apposita richiesta e/o fattura;
- che l'entrata annua prevista in ragione del canone di cui sopra sarà introitata nel bilancio di previsione 2022/2024 al capitolo 0045BO ART. 3202 CDR041 CDG105;
- di individuare la Responsabile del Procedimento nella persona della Dott.ssa Rita Cerè in qualità di Responsabile del Settore Amministrativo dell'Area Tecnica del Comune di Bagnacavallo;
- di inoltrare la deliberazione al Servizio Appalti e Acquisti dell'Unione di Comuni della Bassa Romagna ai fini della attuazione della procedura di asta pubblica e degli adempimenti conseguenti;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'approvazione dell'avviso di asta pubblica in ottemperanza alla delibera di Giunta del Comune di Bagnacavallo n. 1 del 11/01/2022 per la concessione d'uso del locale sopra individuato;

Dato atto che viene disposto che i partecipanti dovranno presentare in sede di gara un deposito cauzionale provvisorio intestato al Comune di Bagnacavallo di un importo pari a tre mensilità del relativo canone annuo posto a base d'asta, pertanto pari ad € 510,00;

Visto l'allegato avviso di asta pubblica predisposto dal Servizio Appalti e Acquisti dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna;

Richiamati i seguenti atti del Comune di Bagnacavallo:

- delibera di Consiglio n. 6 del 18/01/2022, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2022/2024;
- delibera di Consiglio n. 7 del 18/01/2022, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024;
- delibera di Giunta n. 3 del 18/01/2022, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione, (P.E.G.) Parte Contabile 2022/2024;

Visti:

- il R.D. 23/05/1924 n. 827;
- il vigente Regolamento dei contratti approvato con delibera di C.U. n. 42 del 28/11/2012;
- il vigente Regolamento dei contratti del Comune di Bagnacavallo approvato con delibera di C.C. n. 4 del 07/02/2013;
- la deliberazione della Giunta dell'Unione n. 32 del 25/03/2021 di approvazione del Piano triennale per la prevenzione della Corruzione e dell'illegalità per gli anni 2021/2023;
- il decreto del Presidente dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna n. 3 del 05/02/2021 con il quale si è provveduto alla nomina dei responsabili e supplenti delle strutture dell'organigramma dell'Unione, individuando, tra l'altro, il Dott. Marco Mordenti quale Dirigente dell'Area Servizi Generali;
- la delibera di Giunta n. 78 del 28/05/2020 con la quale è stata approvata una modifica dell'organigramma dell'Unione con decorrenza dal 1/06/2020 accorpando il Servizio Appalti e Contratti al Servizio Economato e Acquisti con contestuale individuazione di un nuovo servizio denominato "Servizio Appalti e Acquisti";
- l'art. 13 del Regolamento di Organizzazione approvato con delibera di G.U. n. 36 del 20/05/2010 e s.m.i. e successive modificazioni;

## DETERMINA

- di indire, in ottemperanza a quanto stabilito dalla sopraccitata delibera di Giunta del Comune di Bagnacavallo n. 1 del 11/01/2022, ai sensi dell'art. 68 del vigente Regolamento dei contratti, un'asta pubblica per l'assegnazione in concessione d'uso della porzione di un locale di proprietà comunale di seguito indicato:

- **Via Sinistra Canale n. 105 – Villa Prati**: n. 3 vani più 1 servizio igienico, per una superficie complessiva di mq. 48,46 censiti al Foglio 42, mappale 267 Subalterno 3 (parte), consistenza vani 3 del NCEU Ravenna, Sez. Bagnacavallo - **importo a base d'asta € 2.040,00/anno + IVA**;

- di dare atto che l'aggiudicazione avverrà in base al criterio del miglior prezzo, inteso come aumento sull'importo del canone di concessione annuo posto a base d'asta;

- di dare atto che l'affidamento della concessione onerosa è in parte a uso esclusivo ed in parte ad uso congiunto con il Consiglio di Zona, per l'esercizio di attività artigianali di servizio alla persona, ai beni, alla casa nonché di studi professionali e piccoli uffici, alle condizioni di cui allo schema di concessione;

- di dare atto che gli adeguamenti dei locali che si possano rendere necessari rispetto allo stato di fatto per lo svolgimento della specifica attività del concessionario nel rispetto della vigente normativa saranno posti a carico del concessionario stesso;

- di dare atto inoltre che la durata del contratto sarà di anni sei (6) prorogabile alla scadenza per un ulteriore periodo di anni sei (6);

- di dare atto infine che, essendo i contratti di fornitura dei servizi indispensabili (corrente elettrica, acqua, gas) intestati al Comune di Bagnacavallo che si fa carico dei costi dei consumi delle suddette utenze e degli oneri di gestione degli impianti, la quota di spese per le utenze imputabile ai locali oggetto della concessione, che è stata quantificata nella misura del 50% sul totale della spesa per utenze dell'unità immobiliare, sarà conteggiata annualmente sulla base dei consumi effettivi e rimborsata dal Concessionario al Comune dietro presentazione di apposita richiesta e/o fattura;

- di precisare che i partecipanti dovranno presentare in sede di gara un deposito cauzionale provvisorio intestato al Comune di Bagnacavallo di un importo pari a tre mensilità del relativo canone annuo posto a base di gara, pertanto pari ad € 510,00;

- di pubblicare l'allegato avviso di asta all'Albo Pretorio e nel sito dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna e del Comune di Bagnacavallo, e con pubbliche affissioni nell'Ente di ubicazione dell'immobile, in ottemperanza a quanto disposto dal vigente Regolamento dei Contratti;

- di precisare che con il migliore offerente verrà stipulato un contratto di concessione in forma di scrittura privata, in conformità allo schema approvato con delibera di Giunta del Comune di Bagnacavallo n. 1 del 11/01/2022;

- di precisare inoltre che l'entrata annua prevista in ragione del canone di cui sopra, sarà introitata introitata nel bilancio di previsione 2022/2024 al capitolo 0045BO ART. 3202 CDR041 CDG105;

- di dare atto infine che la presente determina:

- non comporta riflessi sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'ente e che pertanto la sua efficacia non è subordinata al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, in base al combinato disposto degli artt. 183, c. 7 e 147bis TUEL;
- viene segnalata dallo scrivente ufficio cliccando "altre determine" nel menu a tendina all'interno del programma di protocollazione informatica "Iride", per la pubblicazione sul sito prescritta dall'art. 23 del D.Lgs. 33/2013 e dell'art 29 del D.Lgs 50/2016, che avviene a cura del Servizio Segreteria;
- viene pubblicata nel sito dell'Unione Sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016;
- viene pubblicata all'Albo pretorio telematico per 15 gg. come previsto dall'art. 18 del regolamento di organizzazione, a fini notiziali, ferma restando l'immediata efficacia dell'atto in conformità al Testo unico degli enti locali.

*Il Dirigente dell'Area Servizi Generali  
Dott. Marco Mordenti*

*Allegati :*        *avviso d'asta pubblica;*  
                      *istanza;*  
                      *modulo offerta economica.*