



SETTORE  
**A3 - LAVORI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE,  
PATRIMONIO**  
---  
**SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

## **Determinazione dirigenziale**

**Registro Generale  
N. 763 del 26/10/2021**

Registro del Settore  
N. 282 del 22/10/2021

**Oggetto:** Concessione in uso dei locali di proprietà comunale del Caffè del Teatro, posti in Carpi, Piazza dei Martiri n. 73, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Approvazione della proposta di aggiudicazione, con contestuale aggiudicazione in attesa di efficacia e determinazioni conseguenti.

**Concessione in uso dei locali di proprietà comunale del Caffè del Teatro, posti in Carpi, Piazza dei Martiri n. 73, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Approvazione della proposta di aggiudicazione, con contestuale aggiudicazione in attesa di efficacia e determinazioni conseguenti.**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
LAVORI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE, PATRIMONIO**

**Premesso:**

- che con Delibera di Giunta Comunale n. 142 del 20/07/2021, immediatamente eseguibile, è stato deciso di procedere all'individuazione del contraente con cui stipulare la concessione in uso dei locali di proprietà comunale del "Caffè del Teatro", posti al piano terra del Teatro Comunale, in piazza dei Martiri n. 73, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, stabilendo gli indirizzi di cui tener conto nella predisposizione del bando;
- che con Determinazione Dirigenziale n. 543 del 23/07/2021 è stato approvato l'avviso pubblico e i relativi allegati ed è stata nominata la Responsabile Unica del Procedimento, dott.sa ing. Marzia Cattini, titolare di posizione organizzativa del Servizio Amministrazione del Patrimonio;
- che con la stessa Determinazione n. 543/2021 si disponeva l'aggiudicazione mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, con canone annuo iniziale posto a base di gara, pari a € 17.000,00 (diciassettemila/00) oltre a IVA di legge e aggiornamento ISTAT al 100%;
- che a seguito della pubblicazione dell'Avviso Pubblico Prot. n. 46815 del 26-07-2021, approvato con la suddetta Determinazione n. 543/2021, si provvedeva a pubblicizzare la gara in oggetto nei modi e forme di legge;
- che con Determinazione Dirigenziale n. 689 del 04/10/2021 sono state approvati i verbali n. 1 e 2 relativi rispettivamente alle sedute pubbliche del 23/09/2021 e del 30/09/2021, e a disporre le ammissioni ed esclusioni ai sensi dell'art. 76, comma 2-bis, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- che con determinazione dirigenziale n. 665 del 22-09-2021 è stata nominata la Commissione Giudicatrice per la valutazione dell'offerta tecnica pervenuta;

**Rilevato:**

- che con il Verbale n. 3 del 04/10/2021 ore 11:05, **allegato** alla presente quale parte integrante, la Commissione Giudicatrice in seduta riservata ha proceduto alla valutazione dell'offerta tecnica con attribuzione dei relativi punteggi;
- che con il Verbale n. 4 del 07/10/2021 ore 9:30, **allegato** alla presente quale parte integrante, il Seggio di Gara ha provveduto alla valutazione dell'offerta economica, a redigere la graduatoria finale e a proporre l'aggiudicazione a società "39 s.a.s di Cirelli Luca C." con sede legale in Carpi (MO), Piazza Garibaldi n. 39 (C.F. e P.IVA 03439000369), che ha ottenuto un punteggio complessivo di 85,67 punti e ha offerto un canone annuo a partire dal secondo anno di € 37.239,00 (trentasettemiladuecentotrentanove/00), oltre a IVA di legge;

**Considerato che:**

- l'art. 32, comma 5, del D. Lgs. 50/2016 recita che "La Stazione Appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 33, comma 1, provvede all'aggiudicazione";
- l'art. 33, comma 1, del predetto D.Lgs. prevede che "La proposta di aggiudicazione è

soggetta ad approvazione dell'organo competente secondo l'ordinamento della Stazione Appaltante...”;

**Dato atto che:**

- sono stati avviati i controlli sull'aggiudicatario al fine di verificare il possesso dei requisiti richiesti nel richiamato Avviso Pubblico e l'assenza dei motivi di esclusione ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- ad oggi i controlli sono ancora in corso;

**Ritenuto:**

- di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal Seggio di Gara col suddetto Verbale n. 4 e aggiudicare la procedura in oggetto;
- di subordinare l'efficacia dell'aggiudicazione al positivo esperimento delle verifiche di cui al punto precedente;

**Visto** l'art. 17 dell'Avviso Pubblico richiamato in premessa che recita “*Al fine di accelerare l'avvio dell'attività, la determina di aggiudicazione autorizzerà il concorrente aggiudicatario a presentare, entro e non oltre 60 giorni, al SUAP dell'Unione Terre d'Argine, attraverso la piattaforma telematica regionale “Accesso Unitario”, la SCIA Edilizia per i lavori.*

*Nell'ambito di tale procedura dovrà esser richiesta la prescritta autorizzazione della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. n. 42/2004, alla realizzazione del progetto tecnico presentato in sede di partecipazione. L'inizio dei lavori sarà comunque subordinato alla stipula della concessione.*

*In caso di richieste di chiarimenti o integrazioni da parte della Soprintendenza l'aggiudicatario dovrà fornire la necessaria documentazione, entro e non oltre 30 giorni. ”*

**Considerato** necessario esprimere un parere sulla conformità del progetto che sarà presentato al SUAP;

**Dato atto** che, come previsto all'art. 5 dell'Avviso Pubblico, il canone di concessione per la sola prima annualità ammonta ad € 2.000,00 (duemila/00), oltre a IVA di legge; il canone di concessione a decorrere dal secondo anno, corrisponderà all'importo offerto dall'aggiudicatario, in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta, pari a € **17.000,00** (diciassettemila/00), oltre a IVA di legge e aggiornamento ISTAT al 100%;

**Considerato** che, come previsto all'art. 4 dell'Avviso Pubblico, la concessione decorrerà dalla consegna dei locali, successiva al ricevimento dell'autorizzazione della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. n. 42/2004, alla realizzazione del progetto tecnico presentato in sede di partecipazione, che si presume avvenga ad inizio del 2022;

**Richiamati** i seguenti atti:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 111 del 30/12/2020, immediatamente eseguibile, di approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) Sezione strategica 2019/2024 - Sezione operativa 2021/2023 e s.m.i.,
- Delibera di Consiglio Comunale n. 112 del 30/12/2020, immediatamente eseguibile, di approvazione del bilancio di previsione 2021-2023, e s.m.i.;
- Delibera di Giunta Comunale n. 277 del 31/12/2020, immediatamente eseguibile, di

approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) esercizi 2021 - 2023 - Parte finanziaria, e s.m.i.;

**Dato atto** che l'entrata per canone trova copertura finanziaria nel bilancio di previsione 2021-2023 alla voce 800.00.17 "Fitti attivi GESTIONE LOCALI IN AFFITTO E COMODATO" nel modo seguente:

- € 2.440,00 esercizio 2022;
- € 37.239,00 esercizio 2023;

**Vista** la seguente normativa, nel testo vigente:

- L. n. 241/1990, Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;
- DPR n. 445, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa;
- D.Lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, in particolare gli artt. 107 sulle funzioni e responsabilità della dirigenza;
- D.Lgs. 50/2016, Codice dei contratti pubblici, in particolare l'art. 17 che esclude dall'ambito di applicazione del codice i contratti aventi per oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni e l'art. 4 in merito ai principi relativi all'affidamento di contratti pubblici esclusi;
- Statuto del Comune di Carpi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 148/1991 e successive modificazioni, di cui l'ultima approvata con delibera di C.C. n. 21/2017;
- Regolamento dei contratti, approvato con delibera C.C. n. 148 del 22/12/2015, immediatamente eseguibile, in particolare gli artt. 42 e seguenti sulla concessione di beni immobili a terzi;
- Regolamento comunale di Contabilità, approvato con delibera di C.C. n. 165/2017, in vigore dal 09/01/2018 e successive modificazioni, in particolare artt. 4 "Parere di regolarità contabile";

Tutto ciò premesso,

## **DETERMINA**

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui s'intendono integralmente richiamate:

- 1) **Di approvare** la proposta di aggiudicazione formulata dal Seggio di Gara e di aggiudicare, visti gli artt. 32 c. 5 e 33 c. 1 del D. Lgs. 50/2016, la procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso dei locali di proprietà comunale del Caffè del Teatro, posti in Carpi, Piazza dei Martiri n. 73, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, a "39 s.a.s di Cirelli Luca C." con sede legale in Carpi (MO), Piazza Garibaldi n. 39 (C.F. e P.IVA 03439000369), che ha ottenuto un punteggio complessivo di 85,67 punti e ha offerto un canone annuo offerto a partire dal secondo anno di € 37.239,00 (trentasettemiladuecentotrentanove/00), oltre a IVA di legge;
- 2) **Di approvare** il Verbale n. 3 del 04/10/2021 ore 11:05 e il Verbale n. 4 del 07/10/2021 ore 9:30 che si allegano alla presente determinazione quale parte integrante;
- 3) **Di dare atto** che sono in corso le verifiche sull'aggiudicatario al fine di attestare il

possesso dei requisiti richiesti nel richiamato Avviso Pubblico e l'assenza dei motivi di esclusione ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

- 4) **Di subordinare** l'efficacia dell'aggiudicazione al positivo esperimento delle verifiche di cui al punto 3;
- 5) **Di autorizzare** l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 17 dell'Avviso Pubblico richiamato in premessa, a presentare, **entro e non oltre 60 giorni**, al SUAP dell'Unione Terre d'Argine la SCIA Edilizia per i lavori, secondo il progetto presentato in sede di partecipazione, precisando che:
  - nell'ambito di tale procedura sarà richiesta la prescritta autorizzazione della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. n. 42/2004, e il parere da parte del Settore S5 Opere Pubbliche e Manutenzione della Città;
  - in caso di richieste di chiarimenti o integrazioni l'aggiudicatario dovrà fornire la necessaria documentazione, entro e non oltre 30 giorni;
  - l'inizio dei lavori sarà comunque subordinato alla stipula della concessione.
- 6) **Di dare atto** che il contratto di concessione in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata sarà formalizzato secondo le modalità previste dal richiamato Avviso Pubblico e secondo lo schema di contratto di concessione ad esso allegato, approvato con determinazione dirigenziale n. 543/2021;
- 7) **Di dare atto** che le Parti Contraenti in sede di stipula, sono autorizzate ad apportare eventuali variazioni formali e di lieve entità rispetto a quanto contenuto nello già approvato, divenute necessarie a seguito delle specifiche risultanze degli esperimenti della procedura, ovvero per adeguamento a modifiche della normativa di riferimento e a disposizioni regolamentari ed organizzative di natura interna;
- 8) **Di accertare** l'entrata per canone nel bilancio di previsione 2021-2023 alla voce 800.00.17 "Fitti attivi GESTIONE LOCALI IN AFFITTO E COMODATO" nel modo seguente:
  - € 2.440,00 esercizio 2022;
  - € 37.239,00 esercizio 2023;
- 9) **Di dare atto** che le entrate relative ai periodi successivi verranno previste ed accertate nei rispettivi bilanci di competenza;
- 10) **Di trasmettere** il presente atto per opportuna conoscenza e per gli adempimenti di competenza all'aggiudicatario, al SUAP dell'Unione delle Terre D'Argine e al SUE del Comune di Carpi;
- 11) **Di assolvere** agli obblighi previsti dall'art. 29 c. 1 del D. Lgs. 50/2016 e dagli articoli 23 e 37 del Dlgs 33/2013 mediante la pubblicazione sul sito internet del Comune di Carpi, sezione Amministrazione Trasparente:
  - nella sottosezione Bandi di Gara, Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura, Avvisi e bandi, Concessioni di immobili, della presente determinazione;
  - nella sottosezione Provvedimenti, dei dati richiesti in formato tabellare aperto;
- 12) **Di dare atto** che il Responsabile di Procedimento individuato è, la Dott.sa Ing. Marzia Cattini, titolare di posizione organizzativa del Servizio Amministrazione e Gestione del

Patrimonio.

**VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

OGGETTO: Concessione in uso dei locali di proprietà comunale del Caffè del Teatro, posti in Carpi, Piazza dei Martiri n. 73, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Approvazione della proposta di aggiudicazione, con contestuale aggiudicazione in attesa di efficacia e determinazioni conseguenti.

N	Esercizio	Importo		Voce di bilancio			
1	2022	2440		00800.00.17			
	Anno	Accertamento		Sub	Sub sub	Cassa economale	Siope
	2022	E	27				
	Descrizione			Concessione in uso dei locali di proprietà comunale del Caffè del Teatro, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Annualità 2022			
	Codice Creditore						
	CIG			CUP			
	Centro di costo	03.06.000002		Natura di spesa	Locazione di altri beni immobili		
	Note	Concessione in uso dei locali di proprietà comunale del Caffè del Teatro, posti in Carpi, Piazza dei Martiri n. 73, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Approvazione della proposta di aggiudicazione, con contestuale aggiudicazione in attesa di efficacia e determinazioni conseguenti.					

N	Esercizio	Importo		Voce di bilancio			
2	2023	37239		00800.00.17			
	Anno	Accertamento		Sub	Sub sub	Cassa economale	Siope
	2023	E	13				
	Descrizione			Concessione in uso dei locali di proprietà comunale del Caffè del Teatro per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Annualità 2023			
	Codice Creditore						
	CIG			CUP			
	Centro di costo	03.06.000002		Natura di spesa	Locazione di altri beni immobili		
	Note	Concessione in uso dei locali di proprietà comunale del Caffè del Teatro, posti in Carpi, Piazza dei Martiri n. 73, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Approvazione della proposta di aggiudicazione, con contestuale aggiudicazione in attesa di efficacia e determinazioni conseguenti.					

**Note del Responsabile del Settore Ragioneria:**

Si dà atto che le entrate per canone di concessione in uso dei locali di proprietà comunale del Caffè del Teatro riferite agli esercizi successivi il Bilancio di Previsione 2021 - 2023 saranno previste ed accertate nei rispettivi Bilanci di Previsione di competenza.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si attestano la regolarità contabile e la copertura finanziaria relativamente alla determinazione n° 763 DEL 26/10/2021 (REGISTRO GENERALE).

Carpi, 26/10/2021

**Il Responsabile del Settore Ragioneria  
Antonio Castelli**

Il Dirigente di Settore NORBERTO CARBONI ha sottoscritto l'atto ad oggetto “**Concessione in uso dei locali di proprietà comunale del Caffè del Teatro, posti in Carpi, Piazza dei Martiri n. 73, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Approvazione della proposta di aggiudicazione, con contestuale aggiudicazione in attesa di efficacia e determinazioni conseguenti.**”, n° 282 del registro di Settore in data 22/10/2021

**NORBERTO CARBONI**

---



## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi consecutivamente dal giorno 27/10/2021 al giorno 11/11/2021.

Si attesta, ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, che la presente copia analogica è conforme al documento informatico originale in tutte le sue componenti.