



DETERMINAZIONE

Determ. n. 1620 del 10/09/2021

Oggetto:PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' PROVINCIALE DENOMINATO "EX RISTORANTE CA' ROMANINA" SITO IN GORO VIA DEL PUISARO. INDIZIONE DELLA GARA ED APPROVAZIONE DEL BANDO.

IL DIRIGENTE

Richiamato il decreto del Vice Presidente n. 109 del 06/09/2021 recante “PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' PROVINCIALE DENOMINATO "EX RISTORANTE CA' ROMANINA" SITO IN GORO VIA DEL PUISARO”, dal quale si evince:

- che la Provincia di Ferrara è proprietaria del complesso immobiliare denominato “EX RISTORANTE CÀ ROMANINA” sito in Comune di Goro (FE), Via del Puisaro, composto da un edificio rurale (vecchio fienile con stalla) e da un'estesa area pertinenziale, situato in un'area di grande pregio naturalistico nei pressi del porto turistico di Goro;
- che l'immobile, come meglio identificato e descritto nella relazione tecnica e di stima Prot. 25927/2021, è stato donato alla Provincia dalla Regione Emilia-Romagna al fine di destinarlo a scopi di pubblica utilità consistenti primariamente nella promozione del territorio ed è stato gestito in locazione da privati che vi hanno esercitato l'attività di ristorazione tipica fino al 2011;
- che l'edificio, una volta cessata l'attività commerciale anche a causa della non agevole viabilità di accesso, a seguito del protratto inutilizzo attualmente si presenta inagibile e necessita di un radicale intervento di ristrutturazione al fine di ripristinarne l'agibilità ad usi di pubblica utilità;
- che, al fine di conformarsi al vincolo imposto dalla Regione Emilia-Romagna nell'atto di donazione di destinare il bene a usi coerenti con interventi di recupero e di valorizzazione degli ambienti umidi del Basso Ferrarese, appare opportuno avvalersi dello strumento della concessione di valorizzazione, strumento di partenariato pubblico-privato che consente di sviluppare e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico attraverso l'assegnazione a operatori privati del diritto di utilizzare a fini economici per un periodo determinato di tempo gli immobili concessi, a fronte della loro riqualificazione, riconversione funzionale e manutenzione ordinaria e straordinaria e per lo sviluppo di attività di promozione e valorizzazione del territorio.
- che con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 35 del 26/11/2020 è stato approvato il Documento unico di programmazione 2021-2023, contenente l'allegato E) “Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2019-2021” nel quale è inserito l'immobile denominato “Ex Ristorante Cà Romanina” tra i beni da valorizzare mediante concessione in uso a terzi;

- che la forma di valorizzazione più consona per il complesso immobiliare in oggetto è la concessione di valorizzazione ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dalla L. n. 410/2001 e s.m.i. e dell'art. 58 comma 6, del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni, dalla Legge n. 133/2008 e s.m.i. a soggetto terzo qualificato, da selezionare previo bando di gara pubblico con aggiudicazione all'offerta consistente nel miglior progetto di valorizzazione e gestione;

Viste le linee guida riportate nel decreto del Vice Presidente n. 109 del 06/09/2021 e lo schema di disciplinare contrattuale allegato al decreto medesimo;

Dato atto che è necessario procedere all'indizione della selezione pubblica ed all'approvazione del bando di gara e della relativa modulistica;

Ritenuta la propria competenza a procedere in virtù del già citato decreto del Vice Presidente n. 109 del 06/09/2021 e del decreto della Presidente n. 93 del 31.07.2019 con il quale è stato conferito al Dott. Andrea Aragusta l'incarico di direzione del Settore Appalti e Gare;

Visti gli artt. 107 e 192 del D.Lgs. 267/2000, che attribuiscono al Dirigente Responsabile del Procedimento e suoi delegati la competenza ad emanare la determinazione a contrattare, nonché la responsabilità delle procedure d'appalto e di concorso e la competenza alla successiva stipulazione dei contratti;

DETERMINA

- 1) di indire una procedura aperta per la concessione di valorizzazione ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dalla L. n. 410/2001 e s.m.i. e dell'art. 58 comma 6, del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008 e s.m.i., del bene denominato "EX RISTORANTE CÀ ROMANINA", con aggiudicazione all'offerta consistente nel miglior progetto di valorizzazione e gestione, da individuarsi mediante l'applicazione dei criteri di valutazione riportati nel bando di gara di cui al punto successivo;
- 2) di approvare lo schema di bando di gara e l'annessa modulistica, agli atti del fascicolo 5/2021 classifica 002.004.001;
- 3) di stabilire che, come riportato nella Relazione tecnica e di stima Prot. 25927/2021 agli atti del fascicolo 5/2021 class. 002.004.001, per le prime cinque annualità decorrenti dalla data di stipulazione della concessione il canone annuo dovrà essere pari a € 2.400,00 o cifra superiore e per le annualità successive alla quinta i canoni annuali dovranno essere di importo non inferiore a € 4.200,00;
- 4) di pubblicare un avviso di gara sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e su due quotidiani locali, e il bando di gara sul quotidiano nazionale Gazzetta Aste e Appalti, sul Profilo del Committente della Provincia di Ferrara, all'Albo dei Comuni di Ferrara, Goro, Codigoro e Comacchio;
- 5) di impegnare la somma occorrente per la pubblicazione dell'avviso di gara sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, di Euro 381,26 IVA 22% esclusa, oltre ad Euro 16,00 per imposta di bollo, per un totale di Euro 397,26 IVA esclusa (complessivi Euro 481,14 IVA compresa) sul Bilancio 2021 competenza – Voce di Capitolo 01111.03.11205600045 SPESE PER GARE D'APPALTO E ATTIVITA' CONTRATTUALE;

- 6) di dare atto che con successive determinazioni, ad avvenuta aggiudicazione, si provvederà alle prenotazioni di entrata e di spesa sul bilancio di competenza nonché ad impegnare le spese di registrazione del contratto con relativo accertamento del rimborso da parte del concessionario aggiudicatario.

**IL DIRIGENTE
ARAGUSTA ANDREA**

Documento informatico firmato digitalmente

