



DETERMINAZIONE

Determ. n. 2482 del 28/12/2021

Oggetto: PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' PROVINCIALE DENOMINATO "EX RISTORANTE CA' ROMANINA" SITO IN GORO VIA DEL PUISARO. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

IL DIRIGENTE

Premesso:

- in attuazione del Piano delle Alienazioni Immobiliari, allegato al Bilancio di Previsione 2021-2023 approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 47 del 10/12/2020, ed in esecuzione del Decreto del Vice Presidente n. 109 del 06/09/2021 e della determinazione del Dirigente del Settore Appalti e Gare n. 1620 del 10/09/2021 è stata indetta 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";
- che il succitato Decreto n. 109/2021, con il quale è stato approvato lo schema di disciplinare di concessione, ha stabilito:
 - che la concessione sarà aggiudicata all'offerta consistente nel miglior progetto di valorizzazione e gestione da individuarsi mediante l'applicazione dei criteri di valutazione riportati nel bando di gara;
 - che, come riportato nella Relazione tecnica e di stima Prot. 25927/2021 agli atti del fascicolo n. 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;

Dato atto:

- che il Bando di gara è stato regolarmente pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 106 del 13/9/2021, sul sito internet (profilo del committente) della Provincia di Ferrara, all'Albo dei Comuni di Ferrara, Codigoro, Comacchio, Goro e Mesola, su Il Resto del Carlino – edizione locale di Ferrara, su La Nuova Ferrara e sul quotidiano nazionale Gazzetta Aste e Appalti, come da documentazione in atti;
- che con determinazione del Dirigente del Settore Appalti e Gare della Provincia di Ferrara n. 2152 del 22/11/2021 è stata nominata la commissione giudicatrice, incaricata della valutazione delle offerte, composta da:
 - a) Dott. Leonardo Bottoni – Funzionario Responsabile P.O. Edilizia Scolastica, Fabbricati della Provincia di Ferrara – Presidente;
 - b) Geom. Arianna Lonati, responsabile del Servizio Urbanistica e Suap del Comune di Goro – Componente;
 - c) Dott. Massimiliano Costa, Direttore dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Delta del Po – Componente;

- che alla procedura ha partecipato n. 1 concorrente singolo, Sig. Pennini Jonathan – Via Carbonara n. 1 – 44026 Mesola (FE), offerta Prot.n. 35565/2021;
- che, ai sensi del Bando di gara l'aggiudicazione poteva intervenire anche in presenza di una sola offerta valida, ritenuta congrua;
- che a conclusione della seduta di gara del 23/11/2021, come risulta dal relativo verbale in pari data conservato agli atti del fascicolo n. 5/2021 class. 002.004.001, è stata proposta l'aggiudicazione in favore del Sig. Pennini Jonathan – Via Carbonara n. 1 – 44026 Mesola (FE), che, unitamente al progetto di valorizzazione e gestione, ha presentato la seguente offerta:
 - DURATA DELLA CONCESSIONE: ANNI 20
 - CANONI ANNUALI per le prime 5 annualità: Euro 2.520,00
 - CANONI ANNUALI per le annualità successive alla quinta: Euro 4.320,00;

Dato atto:

- che, a seguito di specifica richiesta sulla Banca Dati Nazionale Antimafia, ai sensi dell'art. 87 del D.Lgs. 159/2011 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136", in data 23/12/2021 è stata emessa la Comunicazione antimafia N. PR_FEUTG_Ingresso_0083048_20211123 dalla quale si evince che non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011;

che è stato effettuato in data 23/11/2021 il controllo di regolarità contributiva mediante richiesta telematica del DURC agli Enti previdenziali INPS e INAIL, che ha dato esito regolare (num. Protocollo INPS_27880538 regolare con scadenza 21/01/2022);

- che sono stati effettuati gli ulteriori controlli previsti dalla normativa vigente con esito di regolarità, come da documentazione in atti;

Visto il verbale di gara e ritenuto di approvarne le risultanze, procedendo quindi al perfezionamento del rapporto contrattuale con il Sig. Pennini Jonathan – Via Carbonara n. 1 – 44026 Mesola (FE), alle condizioni tecnico-economiche proposte dal candidato medesimo in sede di gara, mediante sottoscrizione del disciplinare di concessione, approvato con il Decreto del Vice Presidente n. 109 del 06/09/2021 per la concessione di valorizzazione dell'immobile di proprietà provinciale denominato "ex ristorante Ca' Romanina" sito in Goro via del Puisaro;

Richiamati:

- la delibera di Consiglio Provinciale n.47 del 10.12.2020, esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2021-2023;
- il Decreto del Presidente n 129 del 11.12.2020 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2021-2023;
- il DLgs 23/06/2011 n.118 e il DLgs 10.08.2014 n.126, recanti disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, Enti locali e loro organismi;
- gli articoli 179 e 183 del TUEL, DLgs 267/00, con cui vengono definite le modalità di accertamento delle entrate e di impegno delle spese;
- il 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;

Richiamati gli articoli 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza" e 192 "Determinazioni a contrattare e relative procedure" del D.Lgs. 267/2000 e dato atto che la responsabilità delle procedure d'appalto, la competenza all'affidamento ed alla stipulazione contrattuale è attribuita al sottoscritto Dirigente del Settore Appalti e Gare o a suo delegato.

Quanto sopra premesso e considerato

DETERMINA

1) di approvare integralmente le risultanze del verbale di gara in data 23/11/2021, conservato agli atti del fascicolo n. 5/2021 class. 002.004.001;

2) di affidare in via definitiva al Sig. Pennini Jonathan – Via Carbonara n. 1 – 44026 Mesola (FE), Cod. Fisc. PNNJTH81P28C814L e P.IVA 01626490385, 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 Ca' Romanina" sito in Goro via del Puisaro, per la durata di anni 20 alle condizioni tutte previste nello schema di disciplinare di concessione approvato con il Decreto del Vice Presidente n. 109 del 06/09/2021, nonché alle condizioni tecniche ed economiche d'offerta proposte dal candidato medesimo in sede di gara;

3) di procedere alla formale stipulazione del contratto secondo lo schema di disciplinare di concessione approvato con il Decreto del Vice Presidente n. 109 del 06/09/2021;

4) di dare atto che, a norma del contratto, il canone annuo dovuto dal concessionario come da offerta economica presentata in sede di gara è stabilito come segue:

a) per le prime 5 annualità, importo del canone annuo Euro 2.520,00;

b) per le annualità successive alla quinta fino alla ventesima, importo del canone annuo Euro 4.320,00;

5) di dare atto che, ai sensi dell'art. 14 del disciplinare di concessione, il canone di Concessione, senza necessità di espressa richiesta da parte della Proprietaria, sarà automaticamente aggiornato ogni anno nella stessa misura percentuale delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT e la variazione da applicare sarà accertata con apposito atto, anno per anno;

6) di accertare l'importo delle rate dei canoni come sotto riportati al Titolo 3 entrate extra tributarie, Tipologia 0100 vendita dei beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni, Categoria 03 proventi derivanti dalla gestione dei beni, al capitolo 0321102 azione 0254 "CANONE DI CONCESSIONE IMMOB. PROV. DENOMINATO "EX RISTORANTE CA' ROMANINA" SITO IN GORO del bilancio 2022 e dei bilanci successivi per annualità di competenza:

- 1 rata anno 2022 € 2.520,00
- 2 rata anno 2023 € 2.520,00
- 3 rata anno 2024 € 2.520,00
- 4 rata anno 2025 € 2.520,00
- 5 rata anno 2026 € 2.520,00
- 6 rata anno 2027 € 4.320,00
- 7 rata anno 2028 € 4.320,00
- 8 rata anno 2029 € 4.320,00
- 9 rata anno 2030 € 4.320,00
- 10 rata anno 2031 € 4.320,00
- 11 rata anno 2032 € 4.320,00
- 12 rata anno 2033 € 4.320,00
- 13 rata anno 2034 € 4.320,00
- 14 rata anno 2035 € 4.320,00
- 15 rata anno 2036 € 4.320,00
- 16 rata anno 2037 € 4.320,00
- 17 rata anno 2038 € 4.320,00
- 18 rata anno 2039 € 4.320,00
- 19 rata anno 2040 € 4.320,00
- 20 rata anno 2041 € 4.320,00

7) di dare atto che il presente provvedimento, ai sensi della normativa vigente, sarà pubblicato nella Sezione “Amministrazione trasparente” del Sito Internet della Provincia di Ferrara.

**IL DIRIGENTE
ARAGUSTA ANDREA**

Documento informatico firmato digitalmente

quanto a € 4.320,00	capitolo 0321102 azione 254 accertamento n. 4/2034
quanto a € 4.320,00	capitolo 0321102 azione 254 accertamento n. 4/2035
quanto a € 4.320,00	capitolo 0321102 azione 254 accertamento n. 4/2036
quanto a € 4.320,00	capitolo 0321102 azione 254 accertamento n. 4/2037
quanto a € 4.320,00	capitolo 0321102 azione 254 accertamento n. 4/2038
quanto a € 4.320,00	capitolo 0321102 azione 254 accertamento n. 4/2039
quanto a € 4.320,00	capitolo 0321102 azione 254 accertamento n. 4/2040
quanto a € 4.320,00	capitolo 0321102 azione 254 accertamento n. 3/2041

Ferrara, 29/12/2021
cm

IL DIRIGENTE
NATALI RICCARDO

Documento informatico firmato digitalmente