



DETERMINAZIONE

Determ. n. 672 del 21/04/2022

**Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL COMPLESSO DI CANNEVIE',
UBICATO NEL COMUNE DI CODIGORO, DA DESTINARE AD ALBERGO,
RISTORANTE, BAR E CENTRO-CONGRESSI. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.**

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che, in esecuzione del Decreto del Vice Presidente n. 165 del 07/12/2021 e della determinazione del Dirigente del Settore Appalti e Gare n. 2336 del 13/12/2021, è stata indetta una procedura aperta per l'affidamento in CONCESSIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE PROVINCIALE DENOMINATO ALBERGO RISTORANTE CANNEVIÈ, UBICATO NEL COMUNE DI CODIGORO;
- che, ai sensi della documentazione di gara, l'aggiudicazione della concessione avviene con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, da individuarsi mediante l'applicazione dei criteri di valutazione riportati nel bando di gara;
- che, come riportato nella Relazione tecnico-estimativa Prot. 38699 del 06/12/2021 agli atti del fascicolo 7/2021 class. 002.004.001, il canone annuo posto a base di gara e soggetto ad offerta è stato fissato in minimo Euro 46.000,00;
- che l'offerta economica è stata formulata sul canone annuo posto a base di gara;
- che, in considerazione della necessità di favorire il graduale avviamento delle attività in costanza del perdurante stato emergenziale correlato alla pandemia da virus Covid-19, è stato disposto negli atti di gara che il canone annuale offerto in sede di gara verrà ridotto del 40% per la prima annualità e del 20% per la seconda annualità;
- che il Bando di gara è stato regolarmente pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 145 del 17/12/2021, sul sito internet (profilo del committente) della Provincia di Ferrara, all'Albo dei Comuni di Ferrara, Codigoro, Comacchio e Goro, 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 4 Appalti e Gare della Provincia di Ferrara n. 261 del 25/02/2022 è stata nominata la commissione giudicatrice, incaricata della valutazione delle offerte, composta da:
 - a) Dott. Leonardo Bottoni – Funzionario provinciale Responsabile P.O. Edilizia Scolastica, Fabbricati della Provincia di Ferrara – Presidente;
 - b) Ing. Gabriella Ferroni, Funzionario provinciale Responsabile UOC Progettazione Edilizia Impianti e Sicurezza – Componente;
 - c) Dott. Massimiliano Costa, Direttore dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Delta del Po – Componente.

Dato atto:

- che, come risulta dai verbali di gara conservati agli atti del fascicolo 7/2021 class. 002.004.001, alla procedura ha partecipato n. 1 concorrente singolo, L'Oasi di Canneviè S.r.l. – Strada per Volano n. 45 – 44021 Codigoro (FE), offerta Prot.n. 5796/2022;
- 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 terza seduta di gara del 28/02/2022, come risulta dal relativo verbale in pari data conservato agli atti del fascicolo n. 7/2021 class. 002.004.001, è stata proposta l'aggiudicazione in favore della ditta L'Oasi di Canneviè S.r.l. – Strada per Volano n. 45 – 44021 Codigoro (FE), Cod. Fisc. e P.IVA 01777660380, che, unitamente all'offerta tecnica, costituita dalla Relazione illustrativa e dal Progetto di gestione, ha offerto un canone annuo a regime di Euro 46.000,00;

Dato atto:

- che, a seguito di specifica richiesta in data 09/03/2022 tramite la 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”, è stata emessa in data 11/04/2022 l'informazione antimafia N. PG_PR_FEUTG_Ingresso_0017864_20220309_1650525754379 dalla quale si evince che nei confronti dell'affidatario 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 il controllo di regolarità contributiva mediante richiesta telematica del DURC agli Enti previdenziali INPS e INAIL, che ha dato esito regolare (num. Protocollo INPS_30753557 regolare con scadenza 3/8/2022);

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

Visti i n. 3 verbali di gara in data 28/02/2022 e ritenuto di approvarne le risultanze, procedendo quindi al perfezionamento del rapporto contrattuale con la ditta L'Oasi di Canneviè S.r.l. – Strada per Volano n. 45 – 44021 Codigoro (FE), Cod. Fisc. e P.IVA 01777660380, 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. 165 del 07/12/2021 per la concessione del complesso immobiliare provinciale denominato albergo ristorante Canneviè, ubicato nel comune di Codigoro;

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio provinciale n. 6 del 24.02.2022 è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2022-2024;
- il Decreto del Presidente n. 35 del 03/03/2022 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2022-2024;
- 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 dei n. 3 verbali di gara in data 28/02/2022, conservati agli atti del fascicolo n. 7/2021 class. 002.004.001;

2) di affidare in via definitiva alla ditta L'Oasi di Canneviè S.r.l. – Strada per Volano n. 45 – 44021 Codigoro (FE), Cod. Fisc. e P.IVA 01777660380, la CONCESSIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE PROVINCIALE DENOMINATO ALBERGO RISTORANTE CANNEVIÈ, UBICATO NEL COMUNE DI CODIGORO, per la durata di anni 9 alle condizioni tutte previste nello schema di disciplinare di concessione approvato con il Decreto del Vice Presidente n. 165 del 07/12/2021, nonché alle condizioni tecniche ed economiche d'offerta proposte dal candidato medesimo in sede di gara;

3) di dare atto che essendo stati completati i controlli sull'affidatario previsti dalla normativa vigente con esito di regolarità, la presente aggiudicazione è efficace ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D.Lgs. 50/2016;

4) di procedere alla formale stipulazione del contratto secondo lo schema di disciplinare di concessione approvato con il Decreto del Vice Presidente n. 165 del 07/12/2021;

5) di dare atto che, a norma del contratto, il canone annuo a regime dovuto dal concessionario come da offerta economica presentata in sede di gara è pari ad Euro 46.000,00;

6) di dare atto che la concessione avrà durata di anni 9 decorrenti dall'11/05/2022 e che alla naturale scadenza del primo novennio la concessione sarà rinnovabile una sola volta per ulteriori anni 9 con atto espresso delle parti;

7) di dare atto che, in considerazione della necessità di favorire il graduale avviamento delle attività in costanza del perdurante stato emergenziale correlato alla pandemia da virus Covid-19, il canone annuale offerto in sede di gara viene ridotto del 40% per la prima annualità e del 20% per la seconda annualità, come segue:

- a) prima annualità, importo del canone annuo Euro 27.600,00;
- b) seconda annualità, importo del canone annuo Euro 36.800,00;
- b) per le annualità successive dalla terza fino alla nona, importo del canone annuo Euro 46.000,00;

8) di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 del disciplinare di concessione, il versamento di ciascuna annualità dovrà avvenire in due rate semestrali anticipate, da pagarsi entro il 30 giugno ed il 31 dicembre di ogni anno e che, a partire dalla terza annualità, senza necessità di espressa richiesta da parte della Concedente, il canone sarà automaticamente aggiornato annualmente in misura pari al 100% delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT nel periodo corrispondente all'annualità precedente;

9) 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 1137 "Concessione complesso immobiliare Canneviè Codigoro destinato ad albergo, centro congressi, ristorante e bar" del bilancio 2022 e dei bilanci successivi per annualità di competenza:

- 1° annualità 2022 € 27.600,00
- 2° annualità 2023 € 36.800,00
- 3° annualità 2024 € 46.000,00
- 4° annualità 2025 € 46.000,00
- 5° annualità 2026 € 46.000,00
- 6° annualità 2027 € 46.000,00
- 7° annualità 2028 € 46.000,00
- 8° annualità 2029 € 46.000,00
- 9° annualità 2030 € 46.000,00

10) 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

