



# COMUNE DI SANTA SOFIA

Provincia di Forlì - Cesena

UFFICIO TECNICO COMUNALE

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

---

OGGETTO: **CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI DI PIAZZA MATTEOTTI 1/A DI SANTA SOFIA ADIBITI A BAR/CAFFETTERIA - DETERMINA NOMINA COMMISSIONE E AVVISO SEDUTA PUBBLICA**

Data : **12/03/2024**

N. **56**

---

**Premesso che** con Decreto Sindacale n.37 del 29/12/2023 l'Amministrazione Comunale di Santa Sofia conferiva alla sottoscritta la **Responsabilità del Settore Tecnico**, e che con lo stesso incarico la rendeva competente alla stipula dei contratti/convenzioni dell'Ente ai sensi dell'Art. 107 del TUEL

### Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 22/12/2023 con la quale è stato approvato il DUP - Documento Unico di Programmazione 2024- 2026;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 22/12/2023 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione esercizi finanziari 2024- 2026;
- delibera di GIUNTA comunale n. 85 del 28/12/2023 con la quale la Giunta comunale, in relazione a quanto disposto dall'art. 107 e 169 , del D.lgs. 18/08/2000 n. 267, ha approvato il PEG 2024 contenente l'assegnazione dei capitoli di bilancio affidati alla gestione amministrativo-finanziaria dei Responsabili gestionali per l'anno 2024 autorizzando gli stessi per l'attuazione della gestione e per gli impegni;

### Premesso che:

- il Comune di Santa Sofia è proprietario dell'unità immobiliare ubicata al piano terreno del fabbricato di proprietà comunale sito in Piazza Matteotti 1/a identificata al Catasto Fabbricato FG 19, Part.69, Sub 25, Cat C1, Classe 6 della consistenza di 87 mq, superficie catastale 125 mq, adibita a bar/caffetteria, composto di: locale interno bar, bagno, cantina situata al piano interrato;
- il predetto immobile fa parte del "patrimonio disponibile" comunale e pertanto, il Comune opera *iure privatorum*, in base alla disciplina di diritto privato e, specificamente del codice civile art. 826 e della [legge 392/1978](#) per locazione di immobili ad uso commerciale.
- il predetto immobile è stato concesso in locazione alla ditta Haller's Bar di Buscherini Roberta & C. a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 20.01.2004 e della stipulazione del contratto n.rep. 420 in data 30.01.2004 (registrato a Forlì al n.364 del 09.02.2004).
- il predetto contratto di locazione arriva alla definitiva scadenza alla data del 31.01.2024.
- al fine di valorizzare il suddetto immobile destinandolo a pubblico esercizio (bar/caffetteria) è stata avviata una ricerca di mercato al fine di individuare un soggetto interessato a prendere in locazione l'immobile ed offrire il miglior servizio di fruizione per uso bar/caffetteria;
- con delibera della Giunta Comunale n.1 del 18/01/2024 è stata assegnato al Responsabile del Settore Tecnico l'avvio della procedura ad evidenza pubblica per

la locazione dell'immobile ad uso bar/caffetteria, nonché per l'adozione dei successivi atti amministrativi e negoziali, potendo anche provvedere alla proroga dell'attuale contratto di locazione, nelle more dello svolgimento della gara e della stipulazione del nuovo contratto di locazione;

**Vista** la perizia tecnico estimativa consegnata dalla geom. Barbara Mazzoni (acclarata al n.prot. 783 del 17.01.2024), giusto incarico affidato con determina n. 205 del 12.12.2023;

**Considerato** che l'avviso è stato pubblicato il 7 Febbraio 2024, il termine di presentazione delle domande era fissato al 4 Marzo 2024 ,

**Considerato**, inoltre, che il 07/03/2023 l'ufficio protocollo comunica attestazione all'Albo pretorio e la presentazione di una offerta;

### **Tenuto conto**

- dell'art. 13 c. 2, d.lgs. 36/2023 ed ai sensi della Delibera ANAC n. 556/2017 par. 2.8, per i quali i contratti aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni non si applicano le disposizioni contenute nel Codice dei Contratti;
- dei Principi generali contenuti nel titolo I del Codice dei Contratti D. Lgs. 36/2023 secondo il quale l'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, dei contratti attivi, esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del presente codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica.

### **Ritenuto che**

- si rende necessaria la costituzione di apposita Commissione interna, come da art 11 dell'avviso pubblico, che individuerà l'aggiudicatario attraverso l'utilizzo del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei criteri di valutazione indicati nell'avviso di gara ;
- la Commissione procederà all'esame e valutazione della documentazione amministrativa e delle offerte tecniche-economiche, in apposita seduta di cui verrà redatto verbale;
- gli atti riguardanti la gara, dall'apertura dei plichi fino alla redazione della graduatoria finale da sottoporre al Responsabile del Servizio competente, saranno effettuati dalla Commissione
- l'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, ritenuta conveniente;
- i risultati verranno comunicati ai concorrenti tramite PEC e pubblicazione sul sito del Comune;
- la seduta pubblica della riunione della Commissione avverrà il giorno 21 Marzo ore 15 in prima seduta pubblica presso la sede del comune di Santa Sofia piano primo nella quale la Commissione verificherà l'integrità e la conformità dei plichi pervenuti e l'ammissibilità degli stessi in base al rispetto dei termini temporali stabiliti nel presente bando, quindi procederà all'apertura della Busta A "Documentazione amministrativa" verificando la regolarità e l'adeguatezza della documentazione prodotta e la rispondenza del contenuto a quanto prescritto nell'avviso; successivamente la commissione aprirà la Busta B "Offerta tecnico economica" per verificare la presenza degli elaborati;
- In successiva seduta, non pubblica (che avverrà il 21 Marzo 2024) ore 16, la Commissione procederà alla valutazione dei documenti assegnando i punteggi secondo i criteri descritti nell'avviso.

**Visto** il Regolamento relativo al codice di comportamento dei dipendenti pubblici, ai sensi dell'art. 54 del Dlgs 165/2001 ed appurata l'assenza dei conflitti di interesse dello scrivente ai sensi dell'art 6 bis della L. 241/1990 e dell'art.7 del Codice di Comportamento

dei dipendenti e collaboratori del Comune; approvato con Delibera di giunta 16/2014 del 07/02/2014;

**Visto** il D.Lgs 18.08.2000 n. 267 con particolare riferimento all'art. 107;

**Visto** lo statuto comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità;

## **D E T E R M I N A**

La premessa narrativa forma parte integrante sostanziale del presente provvedimento e qui deve intendersi come materialmente trascritta e approvata;

1. di dare atto che la commissione di gara è così composta:

Segretario Comunale -Presidente

Responsabile Settore Tecnico - Patrimonio - Geom. Cinzia Fantini - Membro (o suo sostituto) con funzioni di segretario verbalizzante

Responsabile dell'Ufficio Finanziario - Dott.ra Sara Fantini - Membro (o suo sostituto)

Responsabile Servizio Attività produttive - Dott.sa Giulia Bosi - Membro (o suo sostituto)

2. di convocare la Commissione in prima seduta pubblica per il giorno 21 Marzo 2024 ore 15 ed in seconda seduta non pubblica per il giorno 21 Marzo 2024 ore 16 presso al sede del Comune di Santa Sofia piano primo;

3. di dare atto che gli atti riguardanti la gara saranno redatti dalla Commissione e sottoposti al Responsabile del servizio competente;

4. di dare atto che la presente determinazione non comporta spese od oneri per l'Ente;

5. di pubblicare il provvedimento di che trattasi ai sensi dell'articolo 20 del D.Lgs 36/2023 sul profilo del committente, nelle sezioni "Albo pretorio on-line", con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e nella sezione bandi dell'Amministrazione trasparente;

La presente determinazione:

Attenedo a materia sul patrimonio comunale viene trasmessa al responsabile del servizio finanziario per il prescritto visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n.267;

diviene esecutiva con l'apposizione del predetto visto;

ha immediata esecuzione;

viene pubblicata all'albo pretorio ai soli fini della pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**CINZIA FANTINI**

*Documento firmato digitalmente ai sensi di legge  
Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. 39/1993*