



Registro Generale N. 000136/2022 del 06/07/2022

**DETERMINAZIONE DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio**

OGGETTO: CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL CHIOSCO-BAR CON AREA ESTERNA DI PERTINENZA, UBICATO PRESSO IL PARCO DELLA RESISTENZA DEL COMUNE DI SOLIERA - DETERMINAZIONE A CONTRATTARE (CUP J34H22000610004 - CIG ZB237020A2).

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
DELL'Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio**

PREMESSO che:

- con deliberazione di Giunta comunale n° 31 del 16/04/2015 veniva approvato il progetto per la fornitura e posa di un chiosco prefabbricato da destinarsi a bar nel Parco della Resistenza;
- con determinazione dirigenziale del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio n. 158 del 26/05/2015 venivano approvate le risultanze di gara per la fornitura e posa in opera di un chiosco prefabbricato ad uso bar presso il Parco della Resistenza di Soliera;
- con determinazione n. 217 del 30/07/2015 il Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio disponeva di attivare le procedure di asta pubblica per l'affidamento nelle forme della concessione, a scopo specifico, per esercizio pluriennale di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, del CHIOSCO/BAR nel PARCO DELLA RESISTENZA;
- con determinazione n. 72 del 14/03/2016, eseguibile nelle forme di legge, si provvedeva a disporre, in esito ai risultati dell'asta pubblica, come supportata dalle valutazioni espresse da apposita Commissione indicate nell'atto medesimo, l'aggiudicazione in parola a favore di MALAGOLI DAVIDE nato a MODENA il 11/05/1963 e residente a SOLIERA via L. DA VINCI n. 41 (MLGDVD63E11F257Q);
- il relativo contratto veniva sottoscritto il 15 marzo 2016 Repertorio n. 1;
- con delibera di Giunta comunale n.153 del 27.12.2018 veniva disposto di recedere dal suddetto contratto, cessando anticipatamente per la gestione del chiosco bar sito in Via Arginetto stipulato in data 15.03.2016 e repertoriato al n. 1, ai sensi dell'art. 16 del medesimo contratto e di avvalersi della clausola risolutiva ex art. 1456 del Codice Civile;
- in data 07 gennaio 2019 veniva inviata al Sig. M.D., comunicazione di avvio di procedimento di recesso, in esecuzione della suddetta delibera;
- in data 23.01.2019 l'Avv. Raffaella Giussani presentava note difensive e documenti a sostegno dell'insussistenza delle violazioni contestate per conto del proprio assistito, Sig. M.D.;
- a seguito di incontri diretti a riaffermare e chiarire le rispettive posizioni, emergeva la condivisa volontà di consentire la prosecuzione del contratto nell'interesse sia del signor Davide Malagoli, che del Comune di Soliera alla luce degli impegni formali assunti dal signor Davide Malagoli, in ordine al rilascio di garanzie per la buona esecuzione del contratto e l'ampliamento del chiosco;
- in data 09/04/2019 a mezzo del proprio legale, il Sig. M.D., proponeva al Comune l'atto integrativo al contratto dirimente della suddetta controversia;

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.



- con delibera di Giunta comunale n. 40 del 11/04/2019 veniva approvato l'atto integrativo al contratto di concessione sottoscritto il 15 marzo 2016 Repertorio n. 1;
- in data 15 aprile 2019 veniva sottoscritto l'atto integrativo (prot. 5957 del 16/04/2019 al contratto di concessione);
- con nota del 08/08/2021, prot. 12465, il concessionario formulava richiesta di rinnovo della concessione relativa al chiosco bar con area esterna ubicato presso il parco della Resistenza in Soliera;
- con D.G.C. 90/2021 si deliberava di non rinnovare il contratto concessione alla gestione del chiosco-bar con area esterna di pertinenza, ubicato presso il parco della Resistenza, realizzato dal concessionario, in scadenza il 14/03/2022;
- con nota del 05/11/2021, prot. 17478, il concessionario formulava specifiche osservazioni in merito alla deliberazione di G.C. 90/2021;
- con D.G.C. 12/2022 si confermava la volontà di non rinnovare la concessione relativo alla gestione del chiosco-bar con area esterna di pertinenza, ubicato presso il parco della Resistenza, realizzato dal concessionario, in scadenza il 14/03/2022;
- con n.s. nota del 09/03/2022, prot. 3430, si procedeva ad invitare il concessionario a presentarsi il giorno 17/03/2022 presso il chiosco sito nel parco della Resistenza, per la formale riconsegna del bene e redazione di specifico verbale;
- in data 17 marzo 2022, si procedeva alla formale presa in carico del suddetto chiosco e relativa area, redigendo specifico verbale dello stato di consistenza dei beni concessi (prot. 4162 del 21/03/2022);

CONSIDERATO che:

l'art. 7 dell'atto integrativo del 15 aprile 2019, prot. 5957 del 16/04/2019, dispone che:

“art. 7) Il signor Davide Malagoli si impegna e obbliga, fin da ora, a lasciare nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale che, al momento della scadenza del contratto come sopra specificata (14 marzo 2022, o 14 marzo 2028 in caso di proroga successiva alla prima scadenza), ne diverrà esclusiva proprietaria, le opere realizzate di cui ai punti precedenti, nonché l'impianto di allarme e di condizionamento già installati. Ai fini della valutazione del corrispettivo che il Comune dovrà riconoscere al signor Malagoli per dette opere, e dando atto che il contratto originario prevede già la corresponsione di somme a tale titolo, le parti fin d'ora concordano che la quantificazione delle somme da corrispondere verrà determinata tenendo conto del valore iniziale a base di calcolo l'importo di € 30.000,00, avendo concordemente le parti fissato tale valore come importo di riferimento indipendentemente dall'effettivo costo da sostenere per la realizzazione delle opere di cui al quadro economico. A tale importo di €30.000,00 andrà detratto il valore dell'ammortamento e l'usura, così determinando un decremento annuale del 15 %. Se però il valore iniziale del costo delle opere di cui al quadro economico al netto di iva risulterà minore di €30.000,00 sarà su tale valore minore che si calcolerà il decremento annuale del 15%. Nell'ipotesi in cui il costo dell'intervento risulti, in base alle fatture presentate, superiore, rimane convenuto fin da ora che l'importo base di riferimento per il riconoscimento dell'indennizzo rimane fissato in €30.000,00 e il signor. Davide Malagoli non avrà diritto a richiedere ulteriori somme. Il signor Davide Malagoli presenterà all'Amministrazione Comunale le fatture relative agli interventi realizzati. In deroga all'art. 18 del contratto di locazione, in virtù del presente articolo, anche in caso di recesso da parte del signor Davide Malagoli, come previsto dal precedente art. 6, l'amministrazione comunale riconoscerà il corrispettivo relativo all'acquisizione in via definitiva da parte dell'amministrazione stessa delle opere, corrispettivo che verrà determinato con le modalità di cui sopra.”

Il concessionario con nota del 18/03/2022, prot. 41101, avanzava le seguenti richieste:

- restituzione dell'importo di €. 3.708,80 versato a titolo di cauzione all'atto della stipula del contratto di



concessione del chiosco nel marzo 2016;

- riconsegna dell'originale della fidejussione di €. 15.000,00 rilasciata da Unicredit nell'aprile 2019 all'atto della sottoscrizione dell'atto integrativo di contratto di concessione;
- corresponsione dell'importo di €. 30.000,00, previsto dall'atto integrativo del 15 aprile 2019, prot. 5957 del 16/04/2019, senza applicare alcuna decurtazione in virtù del limitato godimento del bene a causa della pandemia Covid-19;
- acquisto da parte dell'amministrazione comunale, ove interessata, dei seguenti beni :
 - Bancone refrigerato delle dimensioni di 5 mt di lunghezza e 60 cm
 - Vetrina retro bancone della larghezza di circa 2 mt, altezza circa 2,5 mt, porta bicchieri e porta bottiglie, nonché mobile 1 mt x 60 cm posizionato sotto il contatore della luce,
 - vetrina frigo delle dimensioni di 2,10 mt di lunghezza, 2 mt., altezza, 57 cm larghezza gazebo usato posizionato all'esterno dimensioni circa 4 mt x 4 mt;
 - casetta in legno ad uso magazzino acquistata nel maggio 2019;
 - macchina cdz, sensori allarme, cappa, lavello retrobanco, antenna ski, sedie e tavoli.

per un importo complessivo di €. 7.320,00, di cui euro 1.320,00 per iva al 22%;

A seguito di formale richiesta da parte dell'amministrazione comunale (nota del 05/04/2022, prot. 5038), il concessionario inoltra dichiarazione, acquisita agli atti comunali al prot. 6556 del 28/04/2022:

- di essere ancora disposto a cedere i suddetti beni per l'importo di euro 6.000,00 oltre iva(22%)
- di essere in possesso delle certificazioni relative ai motori refrigeranti del bancone e della vetrina frigo;
- di non aver null'altro a pretendere dall'amministrazione comunale;

CONSIDERATO che:

Con Delibera di Giunta comunale n. 54 del 05/05/2022 si deliberava di:

- disapplicare la riduzione prevista dall'art.7 dell'atto integrativo del 15 aprile 2019, prot. 5957 del 16/04/2019, riconoscendo al concessionario la spesa per la realizzazione dell'ampliamento nel limite di euro 30.000,00 oltre iva(22%).
- Manifestare la volontà a procedere all'acquisizione dei beni a seguito elencati:
 - Bancone refrigerato delle dimensioni di 5 mt di lunghezza e 60 cm
 - Vetrina retrobancone della larghezza di circa 2 mt, altezza circa 2,5 mt, porta bicchieri e porta bottiglie, nonché mobile 1 mt x 60 cm posizionato sotto il contatore della luce,
 - vetrina frigo delle dimensioni di 2,10 mt di lunghezza, 2 mt., altezza, 57 cm larghezza
 - gazebo usato posizionato all'esterno dimensioni circa 4 mt x 4 mt;
 - casetta in legno ad uso magazzino acquistata nel maggio 2019;
 - macchina cdz, sensori allarme, cappa, lavello retro banco, antenna ski, sedie e tavoli

nel limite di euro 6.000 oltre iva al 22%;

CONSIDERATO che:

Con nota prot. 7328 del 11/05/2022 sono state presentate le fatture relative ai costi per la realizzazione dell'ampliamento da cui si evince una spesa complessiva superiore ad euro 30.000,00.

Si è proceduto ad una indagine di mercato volta a stabilire il probabile valore di mercato dei beni di cui in premessa, determinando un valore complessivo pari ad euro 5575,64 iva compresa.

In data 06/06/2022, con nota prot. 8915, a seguito di indagine di mercato volta a stabilire il probabile valore dei beni di cui in premessa, stimati in complessivi euro 5.575,64, iva compresa, si procedeva a richiedere al sig. M.D. manifestazione di volontà a vendere per il suddetto importo stimato

Con nota del 07/06/2022, prot. 8915 il sig. M.D., esprimeva volontà a vendere i beni di cui in premessa per l'importo



stimato di euro 5.575,64, iva compresa

Con nota del 19/05/2022 prot. 7922 , si procedeva allo svincolo della polizza Bancaria n. 460011704257 messa in data 17/05/2019 da unicredit S.p.A a favore di questa amministrazione comunale per un massimale di euro 15.000,00 a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte dalla ditta individuale M.D..

Si è proceduto allo svincolo delle somme versate dal Sig. M.D. di cui al contratto di concessione del 15 marzo 2016, Repertorio n. 1, successivamente integrato con specifico atto del 15/04/2019, prot. 5957 del 16/04/2019, con mandato n. 786 del 20/05/2022;

RICHIAMATI i seguenti atti:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 20/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione anno 2022 e relativa nota di aggiornamento;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 20/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022-2024;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 130 del 30/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il P.E.G 2022-2024;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 05/05/2022, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto "Prelevamento dal fondo di riserva";

ACCERTATO che il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione degli impegni di spesa è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 183 comma 8 del D.Lgs. 267/2000, così come modificato dall'art. 74 del D.Lgs. 118/2011 e dal D.Lgs. 126/2014;

VISTO l'art. 7 dell'atto integrativo del 15 aprile 2019, prot. 5957 del 16/04/2019;

RICHIAMATI gli articoli 922, 1153, 1376 e 1470 del codice civile;

RICHIAMATA la Delibera di Giunta comunale n. 54/2022;

VISTO l'art. 4 co.2 e 17 del D.Lgs. 165/2001 inerente alle funzioni e responsabilità dei dirigenti;

VISTO l'art. 183 co. 9 D.Lgs. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. n. 33/2013 come modificato dal D.Lgs. n. 97 del 25/05/2016 ed in particolare l'art. 23 sugli obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti amministrativi;

VISTO l'art. 42 , co. 6,7,8 dello Statuto Comunale;

VISTO l'art. 25 comma 5 del Regolamento di contabilità;

CONSIDERATO che il presente provvedimento è rilevante ai fini delle norme riguardanti l'Amministrazione Trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i. e che pertanto occorre disporre la pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente, oltre che all'Albo Pretorio comunale online;

CONSIDERATO che:

- come disposto dall'art. 183, co. 7 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, la presente determinazione dispiega la propria efficacia dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Responsabile territoriale del Settore Finanziario, con l'esclusione di qualsiasi altra forma di verifica di



legittimità degli atti (Circolare n. 1/97 del Ministero dell'Interno);

- il provvedimento contiene ogni altro elemento essenziale del procedimento richiesto dalle vigenti disposizioni in materia;

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

DI RITENERE le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto

DI PROCEDERE, in adempimento alla deliberazione n. 54/2022, all'impegno della somma complessiva di euro 36.600,00 di cui euro 30.000,00 quale spesa per la realizzazione dell'ampliamento del chiosco di cui in oggetto ed euro 6.600,00 per iva al 22%, con imputazione al Capitolo 3326 denominato "Contributo per ampliamento chiosco parco Della Resistenza" per euro 21.500,00 e al Capitolo 1156/1 denominato "Spese di manutenzione sedi comunali e patrimonio" per euro 15.100,00 e di procedere alla liquidazione a favore del sig. M.D. senza ulteriore atto;

DI IMPEGNARE la somma complessiva di euro 5.575,64 di cui euro 4.570,20 per l'acquisto dei beni di cui alla delibera n. 54/2022 ed euro 1.005,44 per iva al 22%, al Capitolo 1156/1 denominato "Spese di manutenzione sedi comunali e patrimonio" che presenta sufficiente disponibilità, dando atto che si procederà alla relativa liquidazione senza ulteriore atto;

DI DARE ATTO che i beni acquisiti al patrimonio comunale risultano essere:

- Retro bancone refrigerato
- Vetrina retro bancone
- Vetrina frigo
- Espositore
- Gazebo 4x4
- Casetta in legno 3x3
- Mobile arredo
- N. 15 sedie e n 5 tavolini in plastica

e saranno iscritti al patrimonio comunale dal Responsabile del Settore Finanza e Risorse;

DI DARE ATTO che il codice unico di progetto relativo all'investimento pubblico è il seguente: **CUP J34H22000610004**;

DI DARE ATTO che per l'acquisto dei beni è stato acquisito il **CIGZB237020A2**;

DI DARE ATTO che si assolve agli obblighi previsti dall'articolo 23 del d.lgs. 33/2013, come modificato dal d.lgs. 97/2016, mediante pubblicazione del presente atto sul sito internet dell'Ente, sezione Amministrazione Trasparente.

IL RESPONSABILE Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio

FALBO SALVATORE

OGGETTO: CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL CHIOSCO-BAR CON AREA ESTERNA DI PERTINENZA, UBICATO PRESSO IL PARCO DELLA RESISTENZA DEL COMUNE DI SOLIERA - DETERMINAZIONE A CONTRATTARE (CUP J34H22000610004 - CIG ZB237020A2).

Euro	Piano Finanziario	Capitolo	Esercizio	CIG E CUP	Impegno N.
21.500,00	2.03.03.03.999	3326000	2022		00397
15.100,00	1.03.02.09.003	1156001	2022		00398
5.575,64	1.03.02.09.003	1156001	2022	ZB237020A2	00399

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli articoli 153, comma 5, 147-bis, comma 1, e 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria: **FAVOREVOLE.**

06/07/2022

Il Responsabile del Servizio Finanziario
LOSCHI SIMONA

Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa