

Registro Generale N. 1077/2025 del 05/12/2025

COPIA DI
Determinazione del Dirigente del
Settore S5 - OPERE PUBBLICHE - MANUTENZIONE DELLA
CITTÀ
AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

**Concessione in uso dei locali di proprietà comunale del "Caffè del Teatro", posti in Piazza dei Martiri n. 73 a Carpi, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.
Approvazione della proposta di aggiudicazione, con contestuale aggiudicazione efficace e determinazioni conseguenti.**

Premesso:

- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 183 del 04/09/2025, immediatamente eseguibile, è stato disposto di procedere all'individuazione del contraente con cui stipulare la concessione in uso dei locali di proprietà comunale del "Caffè del Teatro", posti al piano terra del Teatro Comunale, in piazza dei Martiri n. 73, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, stabilendo gli indirizzi di cui tener conto nella predisposizione del bando;
- che con Determinazione dirigenziale n. 738 dell'11/09/2025:
 - è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica, ai sensi della Deliberazione della Giunta Comunale n. 183 del 04/09/2025, per la concessione in uso dei locali di proprietà comunale del "Caffè del Teatro", con aggiudicazione mediante il criterio dell'offerta più alta sul canone annuo iniziale posto a base di gara, con canone annuo iniziale di concessione posto a base di gara pari a € 12.250,00, oltre a IVA di legge e aggiornamento ISTAT al 100% a partire dal secondo anno;
 - sono stati approvati l'Avviso pubblico e i relativi allegati e ed è stata nominata quale Responsabile Unica del Procedimento l'Ing. Marzia Cattini, titolare di incarico di elevata qualificazione del Servizio Amministrazione del Patrimonio;
- che con Avviso pubblico (prot. n. 61243 del 12/09/2025) si è provveduto a pubblicizzare, nei modi e nelle forme previste dalla richiamata determinazione dirigenziale n. 738/2025, la procedura pubblica in oggetto;
- che con Determinazione dirigenziale n. 862 del 17/10/2025 sono stati approvati il Verbale di gara n. 1 (prot. 69517 del 16/10/2025) della prima seduta pubblica del giorno 16/10/2025 alle ore 09:30 per la verifica della documentazione amministrativa dei concorrenti e il Provvedimento di ammissione ed esclusione (prot. n. 69595 del 17/10/2025) relativi alla procedura pubblica in oggetto;

Rilevato che con Verbale di gara n. 2 (prot. n. 70643 del 21/10/2025) relativo alla seconda seduta pubblica del giorno 21/10/2025 alle ore 12:00, da considerarsi quale parte integrante del presente atto anche se non materialmente allegato, la Responsabile Unica del Procedimento ha provveduto alla valutazione dell'offerta economica e ha proposto l'aggiudicazione della procedura in oggetto all'operatore economico "V.Studio S.r.l." (P.IVA 02629020203) che ha presentato l'offerta migliore, ossia un canone annuo pari a € 16.000,00 (sedicimila/00), oltre a IVA di legge;

Considerato che l'informativa antimafia di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. è stata regolarmente richiesta in data 30/10/2025 con prot. PR_MOUTG_Ingresso_0095925_20251030 e che, alla data odierna, decorsi 30 giorni dalla suddetta richiesta inviata alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Modena non è pervenuta la documentazione richiesta;

Dato l'esito positivo di tutte le altre verifiche sul possesso dei requisiti prescritti dall'art. 9 dell'Avviso pubblico prot. n. 61243 del 12/09/2025;

Ritenuto opportuno:

- approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP nel richiamato Verbale di gara n. 2 (prot. n. 70643 del 21/10/2025) e aggiudicare sotto condizione risolutiva, in assenza dell'informativa antimafia, ai sensi dell'art.92 comma 3 D.Lgs.159/2011, la procedura in oggetto a favore dell'operatore economico V.Studio S.r.l. con sede legale a Carpi, via Nicolò Biondo 2, P.IVA 02629020203;
- stante il buon esito di tutte le altre verifiche sul possesso dei requisiti prescritti, di considerare l'aggiudicazione immediatamente efficace;

Visto l'art. 16 del richiamato Avviso pubblico prot. n. 61243/2025 il quale stabilisce: *“Il Concessionario deve presentare al SUAP dell'Unione Terre d'Argine, attraverso la piattaforma telematica regionale “Accesso Unitario”, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per la somministrazione di alimenti e bevande, adempiendo agli obblighi e prescrizioni conseguenti. Nella medesima SCIA, può essere richiesto la concessione di occupazione di suolo pubblico per il dehor e l'eventuale nulla osta acustico per le emissioni sonore. Al fine di consentire il rapido avvio dell'attività, la determina di aggiudicazione autorizza il concorrente aggiudicatario a presentare alla Soprintendenza il progetto degli arredi e dell'eventuale dehor e al SUAP le SCIA necessarie nelle more della stipula del contratto di concessione.”*.

Dato atto che, come previsto dall'art. 5 dell'Avviso pubblico prot. n. 61243/2025, il canone di concessione corrisponderà all'importo offerto dall'aggiudicatario, in aumento rispetto al canone annuo posto a base di gara, che ammonta a € 16.000,00 (sedicimila/00), oltre a IVA di legge e oltre a aggiornamento ISTAT al 100% a decorrere dal secondo anno;

Richiamati i seguenti atti di programmazione finanziaria:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 23/12/2024, immediatamente eseguibile, di approvazione della Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) - DUP SeS 2024-2029 - SeO 2025-2027 e ss.mm.ii.;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 100 del 23/12/2024, immediatamente eseguibile, di approvazione del bilancio di previsione 2025-2027 e ss.mm.ii.;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 258 del 23/12/2024, immediatamente eseguibile, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) esercizi 2025-2027 e ss.mm.ii.;

Dato atto che l'entrata per canone sarà accertata alla voce 800.00.17 "Fitti attivi GESTIONE LOCALI

IN AFFITTO E COMODATO" del CdC 03.06.000002 "Gestione locali in affitto e comodato" del bilancio di previsione 2025-2027, nel modo seguente:

- € 19.520,00, IVA inclusa, esercizio 2026;
- € 19.520,00, IVA inclusa, salvo aggiornamento ISTAT, esercizio 2027;

Vista la seguente normativa, nel testo vigente:

- D.Lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, art. 107 sulle funzioni e responsabilità della dirigenza;
- D.Lgs. n. 33/2013 del 14/03/2013 ad oggetto "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni", in particolare gli artt. 23 sugli obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti amministrativi;
- Statuto del Comune di Carpi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 148/1991 e successive modificazioni, di cui l'ultima approvata con delibera di C.C. n. 21/2017;
- Regolamento dei contratti, approvato con delibera C.C. n. 148 del 22/12/2015, immediatamente eseguibile, in particolare gli artt. 42 e seguenti sulla concessione di beni immobili a terzi;
- Regolamento comunale di Contabilità, approvato con delibera di C.C. n. 165/2017, in vigore dal 09/01/2018 e successive modificazioni, in particolare artt. 4 "Parere di regolarità contabile" e 22 "L'accertamento dell'entrata";

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

Per le motivazioni esposte in premessa e che qui s'intendono integralmente richiamate:

- 1) Di approvare il Verbale di gara n. 2 (prot. n. 70643 del 21/10/2025) relativo alla seconda seduta pubblica del giorno 21/10/2025 alle ore 12:00, da considerarsi quale parte integrante del presente atto anche se non materialmente allegato;
- 2) Di dare atto che le verifiche relative al possesso dei requisiti prescritti dall'art. 9 dell'Avviso pubblico prot. n. 61243 del 12/09/2025 hanno riscontrato esito positivo ad eccezione dell'informativa antimafia ad oggi non ancora disponibile, pur essendo trascorsi 30 giorni dalla richiesta;
- 3) Di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP nel Verbale di gara prot. n. 70643 del 21/10/2025 e di aggiudicare, sotto condizione risolutiva per l'assenza dell'informativa antimafia, la procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso dei locali di proprietà comunale del "Caffè del Teatro", posti al piano terra del Teatro Comunale, in piazza dei Martiri n. 73, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, a favore dell'operatore economico "V.Studio S.r.l." (P.IVA 02629020203), con sede legale in Via Nicolò Biondo n. 2 – Carpi (MO), che ha offerto un canone annuo in aumento rispetto al canone annuo posto a base di gara, ossia € 16.000,00 (sedicimila/00), oltre a IVA di legge;

- 4) Di considerare l'aggiudicazione immediatamente efficace;
- 5) Di autorizzare l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 16 dell'Avviso Pubblico richiamato in premessa, a presentare al SUAP dell'Unione Terre d'Argine, attraverso la piattaforma telematica regionale "Accesso Unitario", la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per la somministrazione di alimenti e bevande, adempiendo agli obblighi e prescrizioni conseguenti; nella medesima SCIA, può essere richiesto la concessione di occupazione di suolo pubblico per il dehor e l'eventuale nulla osta acustico per le emissioni sonore;
- 6) Di dare atto che il contratto di concessione in forma di scrittura privata sarà formalizzato secondo le modalità previste dal richiamato Avviso Pubblico e secondo lo schema di contratto di concessione ad esso allegato, approvato con la richiamata Determinazione dirigenziale n. 738/2025;
- 7) Di dare atto che le Parti Contraenti in sede di stipula, sono autorizzate ad apportare eventuali variazioni formali e di lieve entità rispetto a quanto contenuto nello già approvato, divenute necessarie a seguito delle specifiche risultanze degli esperimenti della procedura, ovvero per adeguamento a modifiche della normativa di riferimento e a disposizioni regolamentari ed organizzative di natura interna;
- 8) Di accertare l'entrata per canone alla voce 800.00.17 "Fitti attivi GESTIONE LOCALI IN AFFITTO E COMODATO" del CdC 03.06.000002 "Gestione locali in affitto e comodato" del bilancio di previsione 2025-2027, nel modo seguente:
 - € 19.520,00, IVA inclusa, esercizio 2026;
 - € 19.520,00, IVA inclusa, salvo aggiornamento ISTAT, esercizio 2027;
- 9) Di dare atto che le entrate relative ai periodi successivi verranno previste e accertate nei rispettivi bilanci di competenza;
- 10) Di trasmettere il presente atto per opportuna conoscenza e per gli adempimenti di competenza all'aggiudicatario, al SUAP dell'Unione delle Terre D'Argine e al Servizio Patrimonio Tutelato;
- 11) Di assolvere agli obblighi previsti dagli articoli 23 e 37 del D.lgs. 33/2013 mediante la pubblicazione sul sito internet del Comune di Carpi, sezione Amministrazione Trasparente:
 - nella sottosezione Provvedimenti, dei dati richiesti in formato tabellare aperto;
 - nella sottosezione Bandi di Gara, Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura, Avvisi e bandi, Concessioni di immobili, della presente determinazione;
- 12) Di dare atto che la Responsabile del Procedimento individuata è l'Ing. Marzia Cattini, titolare di incarico di Elevata Qualificazione del Servizio Amministrazione del Patrimonio.



S5 - OPERE PUBBLICHE - MANUTENZIONE DELLA CITTÀ
AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

Il Dirigente
f.to MELLONI ELENA

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

OGGETTO: Concessione in uso dei locali di proprietà comunale del "Caffè del Teatro", posti in Piazza dei Martiri n. 73 a Carpi, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Approvazione della proposta di aggiudicazione, con contestuale aggiudicazione efficace e determinazioni conseguenti.

Euro	Piano Finanziario	Capitolo - Articolo	Esercizio	Accertamento N.	Descrizione
19.520,00	3.01.03.02.002	8000017 -	2026	00059	Fitti attivi Fitti attivi GESTIONE LOCALI IN AFFITTO E COMODATO
19.520,00	3.01.03.02.002	8000017 -	2027	00032	Fitti attivi Fitti attivi GESTIONE LOCALI IN AFFITTO E COMODATO

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.

05/12/2025

Il Responsabile del Settore Finanziario
CASTELLI ANTONIO

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