



**COMUNE DI CENTO**  
**PROVINCIA DI FERRARA**

Via Marcello Provenzali, 15 - 44042 Cento (FE)  
[www.comune.cento.fe.it](http://www.comune.cento.fe.it) - [comune.cento@cert.comune.cento.fe.it](mailto:comune.cento@cert.comune.cento.fe.it)

**SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI**  
**Determinazione n. 146 del 23/02/2021**

**Oggetto:** MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN NUOVO CONDUTTORE PER LA LOCAZIONE DEL NEGOZIO DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN PIAZZA GUERCINO N. 39/C. DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE.

Oggetto: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN NUOVO CONDUTTORE PER LA LOCAZIONE DEL NEGOZIO DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN PIAZZA GUERCINO N. 39/C. DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE.

#### IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI

Premesso che con contratto Rep. n. 28807 del 17/10/2014, registrato a Cento (FE) il 03/11/2014 al n. 1944 serie 3 il Comune di Cento ha concesso in locazione l'immobile di proprietà comunale adibito a negozio posto in Piazza Guercino n. 39/c, alla ditta WBSTORE FASHION RETAIL SRL a decorrere dal 01/11/2014 la quale ha ceduto il contratto stesso alla ditta AL QUADRATO GROUP SRL Corso della Giovecca n. 102 – Ferrara, C.F. – 01968300382 con decorrenza 01/12/2016;

Dato atto che il suddetto contratto è scaduto il data 31/10/2020 e che con nota registrata al prot. n. 56134 del 23/10/2020 il conduttore, AL QUADRATO SRL, ha comunicato la chiusura dell'attività di vendita di abbigliamento e, pertanto, il mancato rinnovo del contratto di locazione di cui sopra;

Rilevato che il canone adeguato relativo all'ultima annualità di contratto, corrispondente al periodo 01/11/2019-31/10/2020, è stato calcolato in Euro 7.679,29;

Rilevato altresì che è volontà dell'Amministrazione procedere, con una nuova locazione dell'immobile al fine di mantenere in essere l'esercizio di un'attività commerciale nel centro storico della città;

Verificato che gli Enti locali sono tenuti a concedere l'utilizzo, sia gratuito che oneroso, degli immobili di loro proprietà attraverso contratti di comodato o locazione a seguito di manifestazione di interesse pubblica finalizzata a consentire la massima partecipazione di soggetti eventualmente interessati;

Rilevato che la pubblicazione di un bando pubblico consente, altresì, di valutare una pluralità di offerte tecnico/economiche favorendo la miglior valorizzazione possibile del bene;

Vista la Delibera di Giunta n. 257 del 11/12/2020, in premessa richiamata, con la quale, tra le altre cose, è stato stabilito:

1. di dare mandato al Dirigente del Settore Lavori Pubblici di procedere all'indizione di manifestazione di interesse finalizzata all'individuazione di un nuovo conduttore per la locazione del negozio di proprietà comunale posto in Piazza Guercino n. 39/C, a seguito del mancato rinnovo del contratto da parte del precedente conduttore;
- di voler considerare premianti i parametri di seguito riportati:
  - valore del canone annuo offerto,
  - la presenza di un progetto di riqualificazione dell'immobile per quanto concerne la distribuzione e le finiture degli spazi interni, nel rispetto di quanto ammesso dai regolamenti comunali e igienico sanitari vigenti (da allegare all'offerta),
  - la presenza di un progetto di allestimento degli spazi di vendita (da allegare all'offerta);

- di dare atto che le categorie merceologiche consentite per l'attività da svolgere all'interno dei locali posti in locazione saranno indicativamente le seguenti:
  1. Abbigliamento,
  2. Arredamento,
  3. Casalinghi,
  4. Librerie,

Vista la Determinazione n. 1457 del 14/12/2020 ad oggetto: "INDIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN NUOVO CONDUTTORE PER LA LOCAZIONE DEL NEGOZIO DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTO IN PIAZZA GUERCINO N. 39/C. APPROVAZIONE ATTI DI GARA."

Visto, altresì l' "AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN NUOVO CONDUTTORE PER LA LOCAZIONE DEL NEGOZIO DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTO IN PIAZZA GUERCINO N. 39/C" pubblicato in data 14/12/2020 al prot. n. 66799;

Preso atto che alla scadenza del suddetto avviso, prevista per il giorno 13/01/2021 ore 12:00, è pervenuta un'unica domanda registrata al prot. n. 1916 del 13/01/2021 trasmessa da Baruffaldi Raffaella, titolare di negozio di abbigliamento, con sede a Finale Emilia - P.I. 01657350383 – C.F. BRFRFL63T47C469G;

Dato atto che la suddetta domanda è risultata carente di alcuni elementi essenziali richiesti dal suddetto avviso, come risulta dal verbale del Seggio svoltosi in data 14/01/2021, agli atti dell'Ufficio Lavori Pubblici;

Dato atto che con determinazione n. 35 del 21/01/2021 il Dirigente del Settore Lavori Pubblici del Comune di Cento, ha disposto la seconda indizione della procedura selettiva ad evidenza pubblica considerato il permanere della necessità di individuare un nuovo conduttore per l'immobile in parola;

Visto il "SECONDO AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN NUOVO CONDUTTORE PER LA LOCAZIONE DEL NEGOZIO DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTO IN PIAZZA GUERCINO N. 39/C. Pubblicata il 22/01/2021 al prot. n. 4121;

Dato atto che entro il termine fissato per la presentazione delle offerte, ore 12:00 del giorno 05/02/2021, risulta pervenuta n. 1 offerta dall'operatore che di seguito si specifica:

<b>n.</b>	<b>Denominazione concorrente</b>	<b>CF/P.Iva</b>	<b>Data presentazione offerta</b>
1	A.T. PRO LOCO CENTO	81001450386/ 00532710381	05/02/2021 prot. n. 2021/7351 ore 11:47

Visto il verbale n. 1 del 09/02/2021 relativo all'esame la documentazione amministrativa da cui si rileva la regolarità della documentazione presentata e, pertanto, l'ammissione dell'operatore A.T. PRO LOCO CENTO alle fasi successive del procedimento;

Vista la Determinazione n. 110 del 10/02/2021 ad oggetto: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN NUOVO CONDUTTORE PER LA LOCAZIONE DEL NEGOZIO DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTO IN PIAZZA GUERCINO N. 39/C. NOMINA COMMISSIONE."

Visti i verbali n. 2 del 11/02/2021 e n. 3 del 19/02/2021, agli atti, relativi all'esame della documentazione tecnica ed economica, dai quali si rileva la regolarità oltre che la discreta

adeguatezza e congruità dell'offerta tecnica ed economica tenuto conto di un rialzo offerto sul canone annuo pari al 3% (tot. del canone annuo offerto Euro 7.828.00);

Dato atto, pertanto, che la Commissione giudicatrice propone l'aggiudicazione della procedura, in oggetto, a favore di A.T. PRO LOCO CENTO – Piazza Guercino n. 39/C – Cento – C.F. 81001450386 – P.I. 00532710381;

Ritenuto, pertanto, di approvare la suddetta aggiudicazione;

Considerato, altresì, che nei riguardi dell'aggiudicatario verranno effettuate le verifiche del possesso dei requisiti di legge;

Attestata la regolarità tecnica del presente atto, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 in relazione a:

- regolarità dell'istruttoria svolta;
- rispetto della tempistica prevista dalla legge;
- idoneità del presente atto a perseguire gli interessi generali dell'azione amministrativa;
- conformità a leggi, statuto e regolamenti comunali vigenti

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

1. di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quale parte integrante e sostanziale al presente dispositivo;
2. di approvare con il presente provvedimento le risultanze delle operazioni di gara, così come indicate nei verbali n. 2 del 11/02/2021 e n. 3 del 19/02/2021 , conservati agli atti;
3. di aggiudicare in via definitiva la procedura selettiva in argomento finalizzata all'individuazione di un nuovo conduttore per il negozio di proprietà comunale posto in Piazza Guercino n. 39/C a Cento a favore di A.T. PRO LOCO CENTO – Piazza Guercino n. 39/C – Cento – C.F. 81001450386 – P.I. 00532710381;
4. di subordinare l'efficacia dell'aggiudicazione disposta con il presente atto al positivo esperimento delle verifiche dei requisiti di legge ;
5. di dichiarare il presente provvedimento senza rilevanza contabile dando atto che verrà pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune di Cento e sul sito internet istituzionale di tale Ente nelle sezioni nelle sezioni:
  - pubblicazione all'albo pretorio on line del Comune di Cento,
  - pubblicazione sul sito istituzionale <https://www.comune.cento.fe.it>, nella sezione Amministrazione trasparente, Bandi di gara e contratti,
  - home page del sito del Comune di Cento;
6. di dare atto altresì ai sensi dell'art. 6 bis della L.241/1990 e dell'art.1, co. 9, lett. e) della L.190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento, Arch. Beatrice Contri Dirigente del Settore Lavori Pubblici.

Firma  
Il Responsabile del Servizio  
CONTRI BEATRICE / ArubaPEC S.p.A.

La presente copia è composta da n..... pagine, è conforme, ai sensi dell'art.18, comma 2, del D.P.R.n.445/2000 ed all'art.23 del D.Lgs.n.82/2005, al documento originale sottoscritto con firma digitale, conservato presso questo Ente.

Cento, li \_\_\_\_\_ Il Pubblico Ufficiale \_\_\_\_\_