

Ufficio Appalti / Servizio Appalti e Acquisti / Area Servizi Generali

Fascicolo n. 2025 / 1.15 / 47

**DETERMINAZIONE
N. 1438 DEL 12/11/2025**

OGGETTO: COMUNE DI BAGNACAVALLO – CONCESSIONE D'USO DI IMMOBILE VINCOLATO AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 SITO A BAGNACAVALLO IN PIAZZA NUOVA AI NN. 9 E 10 - AGGIUDICAZIONE

LA RESPONSABILE

Premesso:

- che con atto costitutivo rogato dal Notaio Vincenzo Palmieri di Lugo in data 27/12/2007 repertorio nr. 348909/29573 e registrato a Lugo in data 28/12/2007 al nr. 7598 serie 1 T, i Comuni di Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Conselice, Cotignola, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda e Sant'Agata sul Santerno hanno costituito l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna con decorrenza dall'1/01/2008;

- che i suddetti comuni hanno approvato con rispettive delibere dei propri Consigli Comunali e l'Unione con propria delibera di Consiglio n. 20 del 28/04/2010 la convenzione per il conferimento all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna delle funzioni relative ai servizi generali ed in particolare al servizio appalti, formalizzata con atto dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna rep. n. 88 del 17/06/2010, successivamente integrato con atto n. 345 del 22/04/2013 e da ultimo con atto rep. 440 del 19/01/2015 (prot. 1771);

- che i suddetti comuni con rispettive delibere di Giunta Comunale e l'Unione con propria delibera di Giunta n. 249 del 30/12/2015 hanno approvato le Disposizioni in materia di affidamento all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna dei compiti di Centrale Unica di Committenza (CUC) oltre che di Stazione Unica Appaltante (SUA) con decorrenza 01/01/2016;

Vista la nota inviata dal Responsabile del Procedimento – Dott. Paolo Cantagalli – Responsabile Area Servizi Generali del Comune di Bagnacavallo, acquisita agli atti con prot. n. 80836 del 24/09/2025 con la quale è stato richiesto al Servizio Appalti e Acquisti dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna di procedere ad affidare la CONCESSIONE D'USO DI IMMOBILE VINCOLATO AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 SITO A BAGNACAVALLO IN PIAZZA NUOVA AI NN. 9 E 10, mediante indizione di procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 68 del vigente Regolamento dei Contratti, con aggiudicazione in base al criterio del miglior prezzo, inteso come aumento sull'importo del canone di concessione annuo posto a base di gara di **€ 2.286,90/anno + IVA di legge** a carico del concessionario;

Considerato:

- che con delibera di C.C. n. 44 del 29/07/2025 è stato disposto di assegnare in concessione d'uso, mediante asta pubblica, con aggiudicazione in base al criterio del miglior prezzo, inteso come aumento sull'importo del canone di concessione annuo posto a base di gara, il seguente locale di proprietà comunale:

- P.zza Nuova nn. 9 e 100: n. 2 vani per uso ufficio, n. 1 servizio igienico censiti al NCEU Foglio 72 Mappale 219 sub 9 per una superficie complessiva di circa 38,90 mq – importo a base d'asta € 2.286,90/anno + IVA;
- che la durata del contratto sarà di anni sei (6) con decorrenza dall'1/12/2025, rinnovabili per una sola volta per ugual periodo;
- che l'eventuale entrata annua prevista in ragione del canone di cui sopra debitamente aumentato sarà introitata nel bilancio di previsione 2025/2027 al capitolo 30100.03.1411052570;
- di individuare il Responsabile del Procedimento nella persona del Dott. Paolo Cantagalli, in qualità di Responsabile dell'Area Servizi Generali del Comune di Bagnacavallo;
- di inoltrare la deliberazione al Servizio Appalti e Acquisti dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ai fini dell'attuazione della procedura di asta pubblica e degli adempimenti conseguenti;

- che con determina dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna n. 1237 del 07/10/2025 è stato approvato l'avviso pubblico e relativi allegati per l'affidamento suddetto, in ottemperanza alle disposizioni del Responsabile Unico del Procedimento, Dott. Paolo Cantagalli, per un canone annuale a base di gara di € 2.286,90/anno + IVA;

- che con avviso d'asta prot. n. 85999 del 07/10/2025 è stata indetta per il giorno 29/10/2025 alle ore 8:30 la gara con procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento della concessione in oggetto;

Visti:

- il verbale di gara relativo alla seduta pubblica tenutasi in data 29/10/2025 che del presente atto forma parte integrante e sostanziale ad ogni effetto di legge, dal quale si evince che alla procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento della **"CONCESSIONE D'USO ONEROSA DI IMMOBILE VINCOLATO AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 SITO A BAGNACAVALLO IN PIAZZA NUOVA AI NN. 9 E 10"**, partecipa n. 1 soggetto che è stato ammesso e la cui offerta è stata acquisita agli atti come di seguito indicato:

- **RUFER QUALITY S.A.S.** con sede in Bagnacavallo (RA), Largo Nicola Calipari n. 1 – C.F./P.IVA 02450840398 prot. n. 91323;

- l'offerta economica presentata dalla ditta **RUFER QUALITY S.A.S.** in sede di gara che quantifica l'importo del canone annuale in **€ 2515,59 + IVA di legge**, pari ad un rialzo del 10%, offerto dalla ditta sull'importo del canone posto a base di procedura;

Accertato che l'avviso relativo all'esito della procedura verrà pubblicato all'Albo Pretorio e nel sito dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna e dell'Ente interessato;

Viste le seguenti delibere del Comune di Bagnacavallo:

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 23/01/2025 ad oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025/2027";
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 23/01/2025 ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2025/2027";
- delibera di Giunta Comunale n. 4 del 23/01/2025, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 (art. 169 del D.Lgs. 267/2000);
- deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 18/02/2025 ad oggetto "Approvazione del Piano Integrato Attività Organizzazione (PIAO) 2025/2027";
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 29/04/2025 ad oggetto "Approvazione rendiconto della gestione relativa all'esercizio finanziario 2024";
- delibera di Giunta Comunale n. 72 del 27/05/2025, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stata approvata la ricodifica del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) a seguito della migrazione dei dati contabili per adozione del nuovo software di contabilità;

Visti gli artt. 6, 7 e 14 del D.P.R. 62/2013 - Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e 35-bis del D.Lgs. n. 165/2001, introdotto dalla L. n. 190/2012 sull'inesistenza di cause di incompatibilità e di conflitto di interessi;

Visto il D.L. 201/2011 – Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità ed il consolidamento dei conti pubblici;

Visti:

- il vigente Regolamento dei Contratti dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna approvato con delibera del Consiglio dell'Unione n. 42 del 28/11/2012;

- il vigente Regolamento dei Contratti del Comune di Bagnacavallo approvato con delibera C.C. n. 4 del 07/02/2013;

- il R.D. 23/05/1924 n. 827;

- l'art. 826 del Codice Civile;

- l'art. 181 del D.Lgs. n. 36 del 31/03/2023 – *Codice dei contratti pubblici*;

- gli artt. 107, 147-bis, 151, 179, 183 e 191 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni – Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali;
Dato atto infine che:

- il visto di copertura finanziaria è reso dal Responsabile del Servizio Finanziario dell'Ente con riferimento agli aspetti indicati dall'art.5 del Regolamento di Contabilità, rientrando gli aspetti ulteriori nella responsabilità di colui che firma l'atto;

- la presente determina, numerata e completa di tutti gli allegati, viene trasmessa al Servizio finanziario almeno 5 giorni prima della data in cui si ritiene necessaria l'esecutività, in conformità all'art. 5, comma 4, fatto salvo quanto previsto dall'art. 19, comma 8, del Regolamento;

- il rispetto dei termini sopra indicati da parte di tutti i dipendenti dei servizi interessati dal presente procedimento rileva anche ai fini della valutazione della performance degli stessi, ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 1, comma 2, del Regolamento di Contabilità;

Visto l'art 147-bis del Testo unico degli enti locali e dato atto, in particolare, che ai sensi dell'art. 3 del regolamento sui controlli interni la sottoscrizione da parte dell'organo competente integra e assorbe il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, richiesto dal suddetto art. 147-bis TUEL;

Richiamata la normativa "anticorruzione" con particolare riferimento all'obbligo di astensione disciplinato dall'art. 6-bis della legge 241/90, dall'art. 7 del D.P.R. 62/2013 e dal Codice di comportamento dell'Ente;

Visti:

- l'art. 13 comma 5 e l'art. 18 del Regolamento di Organizzazione approvato con delibera di G.U. n. 36 del 20/05/2010 e successive modificazioni;

- la delega di funzioni e competenze alla Responsabile del Servizio Appalti e Acquisti del Dirigente Area Servizi Generali Dott. Marco Mordenti rilasciata con atto prot. n. 10207 del 14/02/2022;

- il decreto della Presidente dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna n. 8 del 7/05/2024 con il quale si è provveduto alla nomina dei responsabili e supplenti delle strutture dell'organigramma dell'Unione che conferma i decreti precedenti per ciò che concerne la nomina della Dott.ssa Giancarla Cenni ;

- la delibera di Giunta Unione n. 30 del 09/03/2023 con la quale è stato approvato il nuovo "Regolamento per l'istituzione e graduazione delle Elevate Qualificazioni nell'Unione e nei Comuni aderenti e convenzionati";

- la delibera di Giunta Unione n. 38 del 15/03/2023, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, di istituzione degli incarichi di Elevate Qualificazioni a decorrere dal 01/04/2023, in base alle proposte formulate dal Nucleo di Valutazione in data 14/03/2023, tra cui la struttura Servizio Appalti e Acquisti;

- la determina del Direttore Generale dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna n. 89 del 30/01/2024 di conferimento dell'incarico di elevata qualificazione per la struttura dell'Unione "Servizio Appalti e Acquisti" alla Dott.ssa Giancarla Cenni con decorrenza dal 01/02/2024 e fino al 31/12/2024;

- la delibera della Giunta dell'Unione n. 42 del 20/03/2025, con la quale sono stati istituiti dal 01/04/2025 gli incarichi di Elevata Qualificazione dell'Unione, nonché aggiornato l'organigramma dell'Unione con decorrenza 01/04/2025;

DETERMINA

- di approvare il verbale della seduta pubblica tenutasi in data 29/10/2025 per l'esame delle offerte pervenute in relazione alla procedura per l'affidamento della *"CONCESSIONE D'USO ONEROSA DI IMMOBILE VINCOLATO AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 SITO A BAGNACAVALLLO IN PIAZZA NUOVA AI NN. 9 E 10"*;

- di dare atto che il suddetto verbale viene allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

- di prendere atto dal verbale suddetto che viene proposta per l'aggiudicazione della *"CONCESSIONE D'USO ONEROSA DI IMMOBILE VINCOLATO AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 SITO A BAGNACAVALLLO IN PIAZZA NUOVA AI NN. 9 E 10"*, la ditta **RUFER QUALITY S.A.S.** di Bagnacavallo (RA) che ha offerto un aumento del 10% sull'importo del canone annuale posto a base di gara;

- di procedere pertanto, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 3 del Regolamento dei Contratti, all'**aggiudicazione** della concessione d'uso in oggetto alla ditta **RUFER QUALITY S.A.S.** con sede in Bagnacavallo, Largo Nicola Calipari n. 1 – C.F./P.IVA 02450840398, per un canone annuale di **€ 2.515,59 + IVA di legge** e così per **€ 3.069,02 IVA compresa** pari ad un rialzo del 10%, offerto dalla ditta sull'importo del canone posto a base di gara;

- di precisare inoltre:

- che il canone annuale decorrerà dalla data di decorrenza della concessione e quindi dal **01/12/2025**;
- che il canone deve essere corrisposto in rate mensili anticipate di uguale importo entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese e comunque entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza della fattura. L'importo delle rate mensili è pertanto definito in **€ 209,63/mese + IVA**, e quindi in **€ 255,75/mese IVA compresa**;
- Il canone di concessione verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;

- di dare atto che:

- il deposito cauzionale presentato da parte della ditta RUFER QUALITY S.A.S., pari ad € 571,74 risulta introitato al cap. 90200.04.1410159325 acc. n. 50290/2025 ed impegnato al cap. 99017.02.1410158330 imp. n. 100633/2025;
- ai fini della stipula contrattuale, sarà richiesto alla ditta RUFER QUALITY S.A.S. il

UNIONE COMUNI BASSA ROMAGNA	I
Protocollo N.0098372/2025 del 18/11/2025	
Firmatario: GIANCARLA CENNI	

versamento di una cauzione definitiva ad integrazione del deposito cauzionale provvisorio già versato, pari ad € 57,96;

- sarà cura dei Servizi Finanziari dell'Unione - U.T. di Bagnacavallo provvedere all'integrazione di € 57,96 sia dell'acc. n. 50290/2025 che dell'imp. n. 100633/2025;

- di precisare infine:

che la procedura in oggetto costituisce concessione di bene indisponibile comunale di cui all'art. 826 del c.c., pertanto ai sensi dell'art. 181 del D.Lgs. 36/2023 non è soggetto all'applicazione del Codice dei Contratti Pubblici (Dlgs 36/2023), salvo per quanto espressamente richiamato negli elaborati di progetto;

che, a fronte di quanto sopra, si è provveduto ad avviare le verifiche sul possesso dei requisiti generali in analogia agli art. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 nei confronti della ditta aggiudicataria e che la presente aggiudicazione definitiva diverrà efficace dopo la conclusione del procedimento di verifica dei suddetti requisiti con esito positivo;

- di inoltrare il presente provvedimento, una volta divenuto efficace, unitamente alla documentazione necessaria, al Servizio Segreteria del Comune di Bagnacavallo, affinché provveda a stipulare il contratto di concessione in forma di scrittura privata, ai sensi dell'art. 73 c.5 del vigente Regolamento dei Contratti, da redigersi in conformità allo schema di contratto approvato con delibera di C.C.. n. 45 del 29/07/2025 di Bagnacavallo citata in narrativa, nel quale è stata inserita apposita clausola di risoluzione del rapporto in caso di violazione degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento (art. 2, comma 3, D.P.R. 62/2013);

- di accertare, sentito il Responsabile competente assegnatario dei capitoli, le somme derivanti dalla concessione in oggetto e comprensive di IVA, sul Bilancio 2025/2027, annualità 2025, 2026 e 2027, così come dettagliato nella tabella che si riporta in calce, dando atto che sarà cura del Responsabile del Procedimento – Dott. Paolo Cantagalli provvedere, dall'anno 2026, agli aggiornamenti del canone annuale dovuti alle variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati e per le annualità successive ad accertare i canoni nei futuri bilanci di previsione per le rispettive annualità;

- di dare atto inoltre che il pagamento del canone da parte dell'operatore economico avverrà a seguito di emissione di fattura e che sarà cura del Responsabile del Procedimento provvedere all'invio della presente determina ai Servizi Finanziari dell'Unione - U.T. di Bagnacavallo - per i provvedimenti di competenza;

- di pubblicare l'**avviso relativo all'esito** della procedura ad evidenza pubblica all'Albo Pretorio e nel sito dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna e dell'Ente interessato;

- di dare atto che la presente determina:

- comporta i riflessi sopra indicati sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'ente e che pertanto la sua efficacia è subordinata al visto di regolarità

UNIONE COMUNI BASSA ROMAGNA	I
Protocollo N.0098372/2025 del 18/11/2025	
Firmatario: GIANCARLA CENNI	

contabile attestante la copertura finanziaria, che viene richiesto nel rispetto dei termini indicati in premessa, previsti dal Regolamento di contabilità;

- viene segnalata dallo scrivente ufficio cliccando la voce “*Altre determine*” all’interno del programma di protocollazione informatica per la pubblicazione sul sito prescritta dall’art. 23 del D.Lgs. 33/2013, che avviene a cura del Servizio Segreteria;
- viene pubblicata nel sito dell’Unione “Sezione Amministrazione Trasparente” ai sensi dell’art. 28 del D.Lgs. 36/2023;
- viene pubblicata all’Albo pretorio telematico per 15 gg. come previsto dall’art. 18 del regolamento di organizzazione, a fini notiziali, ferma restando l’immediata efficacia dell’atto in conformità al Testo Unico degli Enti Locali.

Allegati:

- verbale seduta pubblica

Tipo	Bilancio	Descrizione	Soggetto	Anno/ Numero	Anno Comp	Importo	CIG / CUP	Cod. Lavoro	Finanzi amento

La Responsabile
Giancarla Cenni



Comune di Bagnacavallo
(Provincia di Ravenna)

Servizio Appalti e Acquisti

Proposta n° 278/2025

OGGETTO: PROPOSTA UNIONE N. 734/2025 - CONCESSIONE D'USO DI IMMOBILE VINCOLATO AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 SITO A BAGNACAVALLO IN PIAZZA NUOVA AI NN. 9 E 10 - AGGIUDICAZIONE

Il presente allegato, parte integrante e sostanziale ad ogni effetto di legge, della determina in oggetto, adottata dall'Unione di Comuni della Bassa Romagna relativa a servizi alla stessa conferiti, ne riporta gli effetti contabili in termini di accertamenti ed impegni assunti sul Bilancio del Comune per stanziamenti assegnati, dal Piano Esecutivo di gestione, ai Dirigenti dell'Unione o a chi per loro delegato.

Tipo	Bilancio	Descrizione	Soggetto	Anno/ Numero	Anno Comp	Importo	CIG / CUP	Cod. Lavoro	Finanzi amento
E	30100.03. 14110525 70	CANONE DI CONCESSION E IN USO LOCALE PIAZZA NUOVA NN. 9 E 10 - DAL 01/12/2025 AL 31/12/2025	RUFER QUALITY S.A.S DI FERRUZZI FABIO E RUFFINI ANNA RITA	2025 / 50374	2025	255,75	/		
E	30100.03. 14110525 70	CANONE DI CONCESSION E IN USO LOCALE PIAZZA NUOVA NN. 9 E 10 - ANNO 2026	RUFER QUALITY S.A.S DI FERRUZZI FABIO E RUFFINI ANNA RITA	2025 / 50376	2026	3.069,02	/		
E	30100.03. 14110525 70	CANONE CONCESSION E IN USO LOCALE PIAZZA NUOVA NN. 9 E 10 - ANNO 2027	RUFER QUALITY S.A.S DI FERRUZZI FABIO E RUFFINI ANNA RITA	2025 / 50377	2027	3.069,02	/		

UNIONE DEI COMUNI DELLA BASSA ROMAGNA
(Provincia di Ravenna)

**COMUNE DI BAGNACAVALLO - CONCESSIONE IN USO DI PORZIONE
DI IMMOBILE VINCOLATO AI SENSI DEL D. LGS. 42/2004 SITO A
BAGNACAVALLO IN PIAZZA NUOVA nn. 9 e 10. NUOVO AVVISO**

**VERBALE DI SEDUTA PUBBLICA
APERTURA BUSTA AMMINISTRATIVA ED ECONOMICA**

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **29** del mese di **ottobre** alle **ore 8:30** nella Sede dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna in Lugo, Sala Appalti, il Dott. Marco Mordenti – Dirigente dell'Area Servizi Generali - nella sua qualità di Presidente della gara, alla presenza continua di due testimoni idonei a norma di legge Dott.ssa Lorenza Minardi e Dott.ssa Maria Lucia Chierico, dipendenti dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, procede in seduta pubblica all'apertura delle buste della procedura in oggetto in ottemperanza al vigente Regolamento per i Contratti.

PREMESSO

- che con delibera di C.C. n. 44 del 29/07/2025 di Bagnacavallo è stato disposto quanto segue:

- di procedere all'affidamento della concessione in uso di porzione dell'immobile ubicato a Bagnacavallo in piazza Nuova nn. 9 e 10 di cui all'oggetto, previo esperimento di una procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 68 del vigente Regolamento dei Contratti e dell'art. 73 lettera c) del R.D. 23/05/1924 n. 827, con aggiudicazione in base al criterio del miglior prezzo, inteso come aumento sull'importo del canone di concessione annuo posto a base di gara;
- di approvare lo **schema di contratto** che stabilisce le condizioni di svolgimento della concessione in oggetto per un periodo anni 6 con decorrenza dal 01/12/2025;
- di definire per tale locale un canone annuo di concessione da porsi a base d'asta determinato, in base alla perizia redatta dall'Area Tecnica del Comune di Bagnacavallo (prot. n. 10473/2025), in € 2.286,90 + IVA di legge (per un totale di € 2.790,02 Iva compresa);

- che con l'avviso prot. n. 71938 del 25/08/2025 era stata indetta per il giorno 18/09/2025 l'asta pubblica relativa ai locali in oggetto;

- che con determina dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna n. 1237 del 07/10/2025, a seguito della nota prot. n. 80836 del 24/09/2025 del Comune di Bagnacavallo, la procedura di gara è stata annullata in autotutela ai sensi dell'art. 21-novies della legge n. 241/1990, in quanto l'avviso di asta pubblica relativo ai locali in oggetto conteneva un'incongruenza in merito alla destinazione d'uso degli stessi, dato che in delibera di C.C. n. 44 del 29/07/2025 si indicava la destinazione d'uso "ufficio", mentre l'avviso riportava "destinazione ed attività di ufficio ad uso studio professionale per attività di esposizione e progettazione immobili";

- che con nota inviata dal Responsabile del Procedimento - Responsabile Area Servizi Generali del Comune di Bagnacavallo - Segretario comunale Dott. Paolo Cantagalli, pervenuta al prot. n. 80836 del 24/09/2025, è stato richiesto al Servizio Appalti e Acquisti dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna di procedere all'espletamento di una nuova procedura di gara per l'affidamento della concessione d'uso suddetta;

- che con determina n. 1237 del 07/10/2025 è stato approvato, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 3 del vigente Regolamento dei Contratti, il *nuovo avviso d'asta pubblica, la relativa istanza di partecipazione e il modulo per la formulazione dell'offerta economica*, allegati al suddetto atto, per l'affidamento in oggetto mediante **procedura ad evidenza pubblica** ai sensi del combinato disposto degli artt. 13, 14, 21, 22 e 68 del suddetto Regolamento dei contratti, da esperirsi con il criterio del miglior prezzo, inteso come aumento sull'importo del canone di concessione annuo posto a base di gara pari ad € 2.286,90/anno + IVA di legge al quale verrà applicato l'aumento percentuale offerto in sede di gara, secondo le modalità previste nello Schema di Concessione approvato con la citata delibera di C.C. n. 44 del 29/07/2025 di Bagnacavallo, nonché nell'avvio d'asta pubblica;

- che con avviso d'asta prot. n. 85999 del 07/10/2025 è stata indetta per il giorno 29/10/2025 alle ore 8:30 la seduta pubblica per l'affidamento della concessione d'uso in oggetto;

- che a norma della legislazione vigente il suddetto avviso d'asta è stato pubblicato all'Albo Pretorio e nel sito dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna e del Comune di Bagnacavallo;

- che le offerte dovevano pervenire entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 28/10/2025 alla sede dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna;

Tutto ciò premesso, il Presidente accerta che nei prescritti termini e modalità è pervenuta la seguente offerta:

- **RUFER QUALITY S.A.S.** con sede legale in Bagnacavallo (RA), Largo Nicola Calipari n. 1 – C.F./P.IVA 02450840398

Successivamente il Presidente procede all'apertura della **busta “1”** ed alla verifica della “Documentazione Amministrativa” presentata dalla ditta partecipante.

Dall'esame della documentazione amministrativa della ditta partecipante si rileva che ha presentato documentazione amministrativa regolare, così come stabilito nell'avviso d'asta e viene pertanto ammessa alla gara.

Come stabilito al punto 11 dell'avviso d'asta, in seguito si procede all'apertura della **busta “2”** contenente l'offerta economica della ditta ammessa, al fine di verificarne la presenza e la rispondenza a quanto richiesto dal bando pubblico.

Il Presidente ricorda che l'offerta economica deve “*essere redatta utilizzando l'allegato modulo (All. 2 – modulo offerta economica), debitamente bollata e sottoscritta dal legale rappresentante contenente l'indicazione – in cifre ed in lettere – dell'aumento percentuale da applicare al canone*”

annuale posto a base di gara, pari ad € 2.286,90 + IVA di legge. Saranno ammesse solo offerte in aumento sul canone annuo posto a base d'asta."

Terminate le operazioni il Presidente dà atto che la ditta ammessa ha prodotto offerta economica regolare ed ha presentato un aumento pari al 10%.

Ne deriva, quindi, che la ditta migliore offerente è la RUFER QUALITY S.A.S con sede in Bagnacavallo (RA), Largo Nicola Clipari, 1 – C.F./P.IVA 02450840398 che viene pertanto **proposta per l'aggiudicazione**.

Il Presidente precisa che seguirà l'aggiudicazione ai sensi del vigente Regolamento dei contratti;

Il Presidente precisa poi che la concessione d'uso verrà aggiudicata a tutte le condizioni di cui all'avviso d'asta e a quelle contemplate dallo schema di concessione, stabilendo che l'operatore economico dovrà provvedere entro il termine che gli sarà comunicato dal Comune di Bagnacavallo ad effettuare il deposito delle spese contrattuali, salvo conguaglio ed a presentarsi alla firma del contratto, incorrendo in caso contrario, alla decadenza della concessione d'uso.

Infine il Presidente, vista la ditta partecipante, dichiara di non ricadere nei casi di incompatibilità né conflitti di interessi prevista dalla normativa vigente, con particolare riferimento all'art. 35-bis del D.Lgs 30.3.2001 n. 165 ed agli artt. 6 e 7 del D.P.R. 26.4.2013 n. 62;

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura ed approvazione, viene sottoscritto dal Presidente e dalle testimoni.

IL PRESIDENTE

Dott. Marco Mordenti

LE TESTIMONI

Dott.ssa Lorenza Minardi

Dott.ssa Maria Lucia Chierico