



# Comune di Saludecio

PROVINCIA DI RIMINI

Piazza Santo Amato Ronconi, 1 - 47835 Saludecio (RN)

TEL. 0541 869711

C.F. 82006930406 – P.IVA 00667190409

<https://comunosaludecio.it/>

## **Determinazione del Responsabile SETTORE III - TECNICO-PATRIMONIO-URBANISTICA-LL.PP. N. 10000069 del 30/05/2026**

**OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA LOCAZIONE COMMERCIALE DELL' IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE (CENTRO POLIVALENTE) SITO IN COMUNE DI SALUDECIO ALL'INCROCIO DELLE VIE SANTANSOVINO E LA COSTA SNC - APPROVAZIONE DOCUMENTI POSTI A BASE DI SELEZIONE PER L'INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE.**

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

VISTO il Decreto Sindacale n. 03 del 31/03/2026, con il quale vengono assegnate a titolo gratuito le funzioni di responsabilità del “*Settore 3 Tecnico Patrimonio Urbanistica LL.PP.*” in capo all’Arch. Mauro Landi, soggetto in quiescenza, ai sensi dell’art. 5 comma 9, del D.L. n. 95/2012 convertito in L. 135/2012 s.m.i.;

VISTO il D.Lgs.23 giugno 2011, n.118 e successive modifiche ed integrazioni, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi;

VISTE:

- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali (T.U.E.L.), approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ed in particolare l'articolo 50, comma 10, e l'articolo 89, in materia di organizzazione degli uffici e dei servizi e nomina dei relativi responsabili, gli articoli 42, 48 e 177, in materia di competenze degli organi, e gli articoli 151, 183 e seguenti, in materia di spesa;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 30/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il triennio 2026/2028 e contestualmente il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) con la relativa nota di aggiornamento ai sensi dell’art. 151 del T.U. Enti Locali e dell’art. 10 del D.Lgs. 23.06.2011, n. 118;
- la Deliberazione Giunta Comunale n. 149 del 30/12/2025, di approvazione Piano esecutivo di Gestione (P.E.G.) – Parte contabile anno 2026-2028”, con la quale sono state definitivamente

assegnate ai Responsabili di settore, le risorse relative all'esercizio 2026;

- le successive variazioni di bilancio, anche compensative ed i relativi provvedimenti pertinenti di assegnazione delle risorse ai responsabili di servizio;

#### RICHIAMATA

la Deliberazione della Giunta Comunale, n. 58 del 30/05/2026, ad oggetto: *“ATTO DI INDIRIZZO, FINALIZZATO ALLA LOCAZIONE COMMERCIALE DELL' IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE (CENTRO POLIVALENTE) SITO IN COMUNE DI SALUDECIO ALL'INCROCIO DELLE VIE SANTANSOVINO E LA COSTA SNC, PREVIO AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE (BANDO)“ finalizzata alla individuazione del contraente cui affidare in locazione commerciale l'immobile di proprietà comunale di cui infra.*

#### VALUTATO

- di procedere alla individuazione del locatore del locale commerciale di proprietà comunale (centro polivalente) situato in comune di Saludecio (località Sant'Ansovino) su area posta all'incrocio delle vie Santansovino e La Costa, identificata catastalmente al f.18 p.lle 291 (parte) e 362 (parte), procedendo ai sensi della normativa di cui al Regio decreto del 18/11/1923 n. 2440 - Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato, modificato nel testo dalla L. 31 dicembre 2009, n.196 e dalla L. 7 aprile 2011, n.39 nonché il R.D. 23 maggio 1924, n. 827 - Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- l' attuale Regolamento Comunale sui Contratti nonché dell'art. 4 del D.lgs n. 50/2016 e s.m.i., mediante pubblicazione di **AVVISO di MANIFESTAZIONE DI INTERESSE** finalizzata alla stipula di un contratto di **LOCAZIONE COMMERCIALE DELL' IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE (CENTRO POLIVALENTE) SITUATO IN LOCALITÀ SANT'ANSOVINO, SU AREA POSTA ALL'INCROCIO DELLE VIE SANTANSOVINO E LA COSTA, IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL F.18 P.LLE 291 E 362 (PARTE);**

#### RITENUTO

pertanto di procedere alla scelta del contraente in maniera trasparente ed imparziale, attraverso **una formale richiesta di MANIFESTAZIONE DI INTERESSE** finalizzata alla stipula del **CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE DELL' IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE (CENTRO POLIVALENTE) SITUATO IN LOCALITÀ SANT'ANSOVINO, SU AREA POSTA ALL'INCROCIO DELLE VIE SANTANSOVINO E LA COSTA, IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL F.18 P.LLE 291 E 362 (PARTE), affinché possa esservi svolta l'attività di somministrazione e vendita al pubblico di alimenti e bevande** da svolgersi con modalità conformi a quanto previsto nel capitolato posto a base dei rapporti tra l'ente ed il conduttore, contenente le modalità di selezione e valutazione delle offerte proponibili dai soggetti manifestanti interesse ed il quale unitamente allo schema di contratto di locazione, costituiranno la base di definizione delle modalità di scelta del contraente, le cui specifiche modalità e tempistiche di individuazione e di conseguente stipula del contratto di locazione commerciale sono stabilite con **apposito Disciplinare di Selezione, contenente norme integrative al capitolato** posto a base di selezione il quale unitamente alla modulistica (Istanza di Manifestazione di Interesse, contenente le Dichiarazioni richieste a norma di legge, ed il Modulo per la presentazione dell'Offerta) a seguito della presente formale approvazione sarà reso noto con idonee forme di pubblicità sul Sito istituzionale del Comune di Saludecio nella apposita sezione Amministrazione Trasparente;

VISTE dunque, nel dettaglio, all'uopo, le indicazioni di cui al Capitolato posto a base di selezione allegato alla presente, contenete i criteri di scelta del contraente e le prescrizioni relative allo stipulando contratto di locazione relativo :

- all'unità immobiliare ricadente all'interno dell'area censita al Foglio 18 particelle n. 291 (parte) e n. 362 (parte) e situata in Comune di Saludecio all'incrocio delle vie Santansovino e La Costa, di una superficie utile di circa mq 91,21 oltre ad un portico di mq. 87,97 per una superficie coperta totale di mq. 179,18, facente parte del patrimonio disponibile ed avente destinazione commerciale il tutto come risulta dalla relazione di valutazione redatta dal Responsabile del Settore 3 - TECNICO Patrimonio Urbanistica LL.PP. del 04/05/2026;

RILEVATA l'importanza di implementare sul territorio della frazione di Sant'Ansovino, l'attività di commercio in genere e creare un punto di aggregazione, tramite l'avvio di un'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, in modo da consentire la presenza all'interno della frazione di Sant'Ansovino la suddetta attività non solo ai fini dell'interesse dei residenti del territorio ma anche ai fini della prestazione del suddetto esercizio in occasione di eventi culturali e turistici che possono essere realizzati nella piazza antistante;

PRESO ATTO che il locale di proprietà comunale, composto da un vano principale di mq 82,43, un antibagno di mq 2,52 ed un bagno adeguato a persone diversamente abili di mq 3,06, per una superficie complessiva di mq 91,21, oltre a due portici per una superficie di mq. 87,97 che portano la superficie coperta ad un totale di mq. 179,18, tale locale per risultare idoneo alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, necessita della realizzazione di:

1. un wc riservato al personale dotato di antibagno/spogliatoio ricavabile dal ripostiglio;
2. un deposito bottiglie di mq. 4 calpestabili, realizzabile anche all'esterno.

il tutto come risulta dalla relazione di valutazione redatta dal Responsabile del Settore 3 - TECNICO Patrimonio Urbanistica LL.PP, in atti comunali con prot. n. 7629 del 13/10/2025, in particolare si evidenzia che se tali lavori di cui al precedente punto 1., relativi alla realizzazione di wc per il personale con antibagno/spogliatoio, verranno svolti dal gestore potranno essere rimborsati mediante detrazione dall'affitto di €. 100,00 mensili, a seguito di verbalizzazione dell'U.T. di avvenuta esecuzione e congruità della spesa, inoltre con la presente si autorizza l'affidatario, previo incarico a tecnici abilitati, alla presentazione del progetto di ampliamento per la realizzazione del deposito bottiglie, da posizionarsi in area concessionata non coperta da concordarsi con l'Ufficio Tecnico comunale;

VISTA la planimetria allegata con il n. 1, relativa al locale e la planimetrie n. 1-BIS e 1-TER con le aree pertinenziali, da concedere con la formula del contratto di locazione commerciale, di durata di 6 anni, rinnovabile per ulteriore anni 6, situato nell'area censita al Foglio 18 particelle n. 291 (parte) e n. 362 (parte) e posta in Comune di Saludecio all'incrocio delle vie Santansovino e La Costa, di una superficie utile di circa mq 91,21 oltre ad un portico di mq. 87,97 per una superficie coperta totale di mq. 179,18;

VALUTATO pertanto che la scelta del contraente viene effettuata mediante **Richiesta di Manifestazione di Interesse (Bando)**, nel rispetto dei principi di trasparenza ed imparzialità dell'azione amministrativa, al fine di garantire una effettiva trasparenza ed oggettiva concorrenza fra gli interessati procedendo all'uopo, per mezzo di offerte segrete (con rialzo del canone indicato sull'avviso di manifestazione d'interesse come base di selezione), procedendo poi con l'aggiudicazione a colui che ha avrà ottenuto il punteggio più alto secondo quanto previsto nel Disciplinare di selezione che si approva con la presente determina dirigenziale ;

RITENUTA

congrua la determinazione della misura base del canone di locazione annuo, in **EURO 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00), con offerta minima a rialzo di €. 168,00**, esente IVA, come risulta dalla relazione redatta dal Responsabile del Settore 3 - TECNICO Patrimonio Urbanistica LL.PP, del 04/05/2026;

RITENUTO

- di fissare la durata della locazione commerciale in anni 6 (sei), rinnovabili secondo le condizioni di cui all'art 28 – *rinnovazione del contratto* – della legge 27/07/1978, n. 392, ss.mm.ii, il tutto conformemente a quanto previsto dalla normativa di legge de quo.
- **Di stabilire che si procederà alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida presentata senza aumento e pertanto pari al canone posto a base di gara;**

RITENUTO altresì

di demandare al sottoscritto responsabile, l'espletamento di tutti gli atti e le procedure idonee e necessarie per dare attuazione al prefato atto deliberativo, ivi compresa la predisposizione dei documenti posti a base di selezione utili ai fini dell'individuazione del contraente cui affidare in locazione commerciale l'immobile di proprietà comunale in oggetto ed alla conclusione del procedimento di affidamento, dando atto che, lo stesso

procedimento avrà termine con il provvedimento di aggiudicazione definitiva prodromico alla stipula del contratto di locazione, anteriormente al quale, si prevede peraltro, la possibilità di consegna anticipata e la presa di possesso dell'immobile in data anteriore alla registrazione dello stipulando contratto di locazione, per consentire al locatario di poter procedere con gli adempimenti a suo carico;

VISTA la “MANIFESTAZIONE D’INTERESSE” (**Allegato A**) con i relativi allegati comprensivi di documentazione di selezione predisposta, di seguito elencati:

- Allegato n. 1 - PLANIMETRIA DEL LOCALE;
  - Allegato 1-BIS – Suddivisione Aree
  - Allegato 1-TER – Suddivisione Aree con catastale e aerofoto
  - Allegato n. 2 - SCHEMA DI CONTRATTO;
  - Allegato n. 3 - CAPITOLATO D'ONERI;
  - Allegato n. 4 – MODULO ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA SELEZIONE E DICHIARAZIONI DI POSSESSO DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE
  - Allegato n. 5 - DICHIARAZIONE DI POSSESSO DEI REQUISITI PER L’AFFIDAMENTO DEI CONTRATTI PUBBLICI;
  - Allegato n. 6 - MODULO OFFERTA ECONOMICA, *(da prodursi in solo originale, regolarizzata ai fini dell'imposta di bollo con marca da € 16,00;*
- Allegato B** - AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE;  
per farne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

ATTESA pertanto la necessità, ai sensi dell’art. 4 del D.Lgs. 50/2016 di procedere all’approvazione del disciplinare di selezione contenente norme integrative al capitolato d’oneri secondo l’indirizzo della Deliberazione della Giunta Comunale n. 58 del 30/05/2026 e approvato con la presente, contenente i criteri di selezione del contraente di stipulando contratto di locazione come individuabile a seguito del presente Avviso di Manifestazione di Interesse e conseguentemente all’ approvazione della documentazione di selezione costituita dai sopracitati Allegati :

**Allegato A** - MANIFESTAZIONE D’INTERESSE” con i relativi allegati comprensivi di documentazione di selezione predisposta, di seguito elencati:

- Allegato n. 1 - PLANIMETRIA DEL LOCALE;
  - Allegato 1-BIS – Suddivisione Aree
  - Allegato 1-TER – Suddivisione Aree con catastale e aerofoto
  - Allegato n. 2 - SCHEMA DI CONTRATTO;
  - Allegato n. 3 - CAPITOLATO D'ONERI;
  - Allegato n. 4 – MODULO ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA SELEZIONE E DICHIARAZIONI DI POSSESSO DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE
  - Allegato n. 5 - DICHIARAZIONE DI POSSESSO DEI REQUISITI PER L’AFFIDAMENTO DEI CONTRATTI PUBBLICI;
  - Allegato n. 6 - MODULO OFFERTA ECONOMICA,
- Allegato B** - AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE;

VERIFICATO altresì che il presente provvedimento non comporta oneri a carico dell'Amministrazione, trattandosi in questa fase solo di procedimento amministrativo volto a verificare la presenza di soggetti interessati alla futura stipula di contratto di locazione commerciale all’ esito delle verifiche come sopra descritte;

VISTO: l'art. 4 del D.lgs n. 50/2016 e s.m.i. in combinato disposto con quanto previsto in materia di contratti attivi dalla normativa di cui al Regio decreto del 18/11/1923 n. 2440 - Nuove disposizioni sull’amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato, modificato nel testo dalla L. 31 dicembre 2009, n.196 e dalla L. 7 aprile 2011, n.39 nonché il R.D. 23 maggio 1924, n. 827 - Regolamento per l’amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, l’ attuale Regolamento Comunale sui Contratti

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile, rilasciati ai sensi dell’art. 147 bis del TUEL 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale ed il Vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTI gli artt. 4 e 17 del D. lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e successive modifiche ed integrazioni;

TUTTO ciò premesso

## D E T E R M I N A

- 1) DI PROCEDERE per le motivazioni meglio espresse in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate, in qualità di R.U.P. (responsabile unico del procedimento) all' avvio della procedura rivolta all' individuazione *del contraente cui affidare in locazione commerciale l'immobile di proprietà comunale* ricadente all'interno dell'area censita al Foglio 18 particelle n. 291 (parte) e n. 362 (parte) e situata in Comune di Saludecio all'incrocio delle vie Santansovino e La Costa, *avente* una superficie utile di circa mq 91,21 oltre ad un portico di mq. 87,97 per una superficie coperta totale di mq. 179,18 come descritto nella allegata planimetria, (Allegati n.1 – n. 1BIS e n. 1TER);
- 2) Di approvare la documentazione, così come in premessa elencata e costituita da:  
**Allegato A** - MANIFESTAZIONE D'INTERESSE” con i relativi allegati comprensivi di documentazione di selezione predisposta, di seguito elencati:  
Allegato n. 1 - PLANIMETRIA DEL LOCALE;  
Allegato 1-BIS – Suddivisione Aree  
Allegato 1-TER — Suddivisione Aree con catastale e aerofoto  
Allegato n. 2 - SCHEMA DI CONTRATTO;  
Allegato n. 3 - CAPITOLATO D'ONERI;  
Allegato n. 4 – MODULO ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA SELEZIONE E DICHIARAZIONI DI POSSESSO DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE  
Allegato n. 5 - DICHIARAZIONE DI POSSESSO DEI REQUISITI PER L'AFFIDAMENTO DEI CONTRATTI PUBBLICI;  
Allegato n. 6 - MODULO OFFERTA ECONOMICA,  
**Allegato B** - AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE;  
per farne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri per l'Amministrazione per le motivazioni come esposte in premessa ;
- 4) Di attestare, ai sensi dell'articolo 147-bis del T.U.E.L., la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa esercitata con l'adozione del presente provvedimento;
- 5) Di trasmettere il presente provvedimento al Responsabile del servizio finanziario, per il visto di regolarità contabile ove occorrente;
- 6) Di provvedere alla prescritta pubblicazione del presente provvedimento e relativi allegati all' Albo Pretorio e sul Sito dell' Amministrazione Comunale, sotto la Sezione “Amministrazione Trasparente” ove sarà possibile consultare e scaricare la modulistica qui approvata, disponendo altresì **che il termine di per la presentazione della manifestazione di interesse scadrà decorsi 30 gg dalla pubblicazione dell' Avviso di Manifestazione di Interesse** in quanto la riduzione dei termini è motivata dalla necessità per l' Amministrazione Comunale, di poter procedere in termini celeri alla stipula del contratto di locazione una volta effettuate tutte le verifiche tecniche di cui in premessa avviabili solo qualora risultino concretamente istanze di partecipazione provenienti dai soggetti intenzionati ad avviare l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- 7) Di precisare che, in generale, contro il provvedimento amministrativo definitivo conclusivo del procedimento, gli interessati possono proporre ricorso al TAR nei termini di legge decorrenti dalla notificazione individuale se prevista, ovvero dal termine di pubblicazione all'Albo pretorio on line;
- 8) Di dare atto che il Responsabile di Settore in intestazione è altresì responsabile del procedimento, a norma dell'art 8 della L.241/90, e che in capo allo stesso non sussiste conflitto di interessi ex art.6-bis, legge 241/90 come introdotto dalla legge 190/2012;

Di dare atto che il presente provvedimento:  
è rilevante ai fini dell'Amministrazione Trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e  
s.m.i:

**art. 19** – bandi di concorso;

**art. 23** – provvedimenti amministrativi;

**art. 26** – sovvenzioni, contributi, sussidi e vantaggi economici di importo complessivo superiore a mille euro nel corso dell'anno solare al medesimo beneficiario;

**art. 37** – contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;

La presente determinazione:

- sarà trasmessa al Responsabile del Servizio Finanziario per quanto di competenza;

- ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per 30 giorni consecutivi, nonché nella Sezione "Amministrazione Trasparente" ove sarà possibile consultare e scaricare la modulistica afferente

Saludecio, 30/05/2026

Il Responsabile del Servizio  
SETTORE III - TECNICO-PATRIMONIO-  
URBANISTICA-LL.PP.  
*Arch. f.to MAURO LANDI*

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e  
ss.mm.)



# Comune di Saludecio

PROVINCIA DI RIMINI

Piazza Santo Amato Ronconi, 1 - 47835 Saludecio (RN)

TEL. 0541 869711

C.F. 82006930406 – P.IVA 00667190409

<https://comunesaludecio.it/>

## **Determinazione del Responsabile AREA CONTABILE - FINANZIARIA N. 10000069 del 30/05/2026**

**OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA LOCAZIONE COMMERCIALE DELL' IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE (CENTRO POLIVALENTE) SITO IN COMUNE DI SALUDECIO ALL'INCROCIO DELLE VIE SANTANSOVINO E LA COSTA SNC - APPROVAZIONE DOCUMENTI POSTI A BASE DI SELEZIONE PER L'INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE.**

### **VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il Responsabile del Servizio Contabilità attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/00, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

Saludecio, 30/05/2026

Il Responsabile del Servizio  
OSCAR BERGNESI



# Comune di Saludecio

PROVINCIA DI RIMINI

Piazza Santo Amato Ronconi, 1 - 47835 Saludecio (RN)

TEL. 0541 869711

C.F. 82006930406 – P.IVA 00667190409

<https://comunesaludecio.it/>

## DETERMINAZIONE

### DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

### SETTORE III - TECNICO-PATRIMONIO-URBANISTICA-LL.PP.

**N. 10000069 del 30/05/2026**

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA LOCAZIONE COMMERCIALE DELL' IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE (CENTRO POLIVALENTE) SITO IN COMUNE DI SALUDECIO ALL'INCROCIO DELLE VIE SANTANSOVINO E LA COSTA SNC - APPROVAZIONE DOCUMENTI POSTI A BASE DI SELEZIONE PER L'INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE.

### ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Il Sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 124. comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Data \_\_\_\_\_

L'incaricato alla pubblicazione

---

Copia conforme all'originale

*LORENZO VELLA*