



Comune di Pavullo nel Frignano
Provincia di Modena

AREA SERVIZI TECNICI
Servizio Lavori Pubblici - Gestione e Manutenzione Patrimonio

DETERMINAZIONE

Determinazione n. 503 del 10/10/2025

Oggetto: CONCESSIONE D'USO AMMINISTRATIVO DELL'IMMOBILE DENOMINATO MENSA ADIACENTE A FILI D'ARGENTO. AGGIUDICAZIONE

IL DIRETTORE DI AREA

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 19/12/2024, è stata approvata la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 19/12/2024, è stato approvato il Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2025-2027 e relativi allegati;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 156 del 30/12/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2025 – 2027 ai sensi dell'art. 169 del D.lgs n.267/2000 e degli art. 1 e 2 del D.P.R. 24 giugno 2022 n. 81;

Dato atto che il Comune di Pavullo nel Frignano è proprietario dell'immobile già sede del Centro per Anziani Fili d'argento a cui è annesso una porzione di fabbricato adibita a mensa e centro produzione pasti sita in Via Braglia n.2 identificata catastalmente al Foglio 84 Mappale 524 Subalterno 1, Consistenza mq. 471, superficie totale mq. 527;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 28.11.2024 ad oggetto "VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2024-2026 E RELATIVI ALLEGATI" con la quale si sono approvate alcune modifiche e integrazioni del piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare approvato con l'atto di deliberazione di C.C. n. 58 del 21/12/2023 e in particolare si è deliberata la Concessione amministrativa dell'immobile denominato mensa adiacente a fili d'argento sito in Via Braglia n.2 per la durata di anni 9 rinnovabile ulteriori 9 anni tramite procedura ad evidenza pubblica;

Richiamate:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 148 del 19.12.2024 con la quale è stato disposto di porre a reddito l'immobile in oggetto tramite contratto di concessione dell'immobile ad uso mensa dei locali adiacente a



Fili D'argento sito in Via Braglia n.2 per la durata di anni 9 (anni) e rinnovabile per ulteriori 9 anni al canone di 25.000,00 oltre ad IVA di Legge da porre a base d'asta e soggetto a rialzo;

- la determinazione n. 644/2024 con la quale è stato disposto di avviare apposita gara pubblica per la concessione ad uso mensa dei locali adiacente a Fili D'argento sito in Via Braglia n.2 censito al N.C.E.U del Comune di Pavullo nel Frignano al Foglio 84 Mappale 524 Subalterno 1, Consistenza mq. 471, superficie totale mq. 527 per una durata di anni 9 (anni) e indicativamente dal 01/07/2025 al 30/06/2034 rinnovabile per ulteriori nove (nove) anni e quindi sino al 30/06/2043, al seguente canone di concessione per € 25.000,00 oltre IVA di Legge che si pone a base d'asta e soggetto a rialzo e di prorogare la concessione con CIR FOOD S.C. in scadenza il 31.12.2024 per mesi 6 portando la nuova scadenza al 30.06.2025 tempo necessario per l'espletamento della procedura di individuazione del nuovo concessionario;

Preso atto che:

- con determinazione n. 354 del 30.06.2025 si è approvato l'AVVISO di indizione di una gara pubblica per provvedere alla concessione ad uso mensa dell'immobile denominato mensa adiacente a Fili D'argento sito in Via Braglia n. 2 per la durata di anni 9 (anni nove) e rinnovabile per ulteriori 9 al canone di 25.000,00 oltre ad IVA di Legge da porre a base d'asta e soggetto a rialzo con i relativi allegati;
- in esecuzione della citata determinazione n. 354/2025 è stata pubblicati l'avviso in data 07.07.2025 e relativi allegati sul sito dell'Ente;
- l'avviso ha fissato alle ore 13:00 del giorno 06.08.2025 il termine ultimo per la presentazione delle offerte;
- i criteri di valutazione delle offerte presentate sono dettagliatamente descritti nell'avviso pubblicato e approvato con determinazione 354/2025;
- con determinazione n. 472 del 25.09.2025 è stata nominata la Commissione giudicatrice delle offerte tra i funzionari e collaboratori dell'Ente;

Considerato che:

- in esecuzione dei richiamati atti entro le ore 13:00 del giorno 06.08.2025, termine utile per la presentazione delle offerte, risulta pervenuta al protocollo dell'Ente una offerta;
- dal verbale, allegato alla presente, si evince che la Commissione ha ritenuto l'offerta presentata da CIRFOOD s.c. Via Nobel n.19 Reggio Emilia valida e congrua attribuendoli un punteggio complessivo di 90 punti su 100;

Preso atto che l'offerente ha offerto un canone annuo pari a € 26.000,00 comprensivo di ogni onere;

Riconosciuta la regolarità delle operazioni e la legittimità del conferimento dell'appalto dei lavori in parola all'impresa migliore offerente;

Richiamato l'art.29 del Regolamento per la vendita dei beni immobili patrimoniali redatto ai sensi dell'art.12 della Legge 15 maggio 1997 , n. 127 che individua quale procedura da seguire, per concessioni amministrative d'uso di immobili quella del pubblico incanto;

Ritenuto, pertanto, procedere con il presente atto ad aggiudicare alla CIRFOOD s.c. Via Nobel n.19 Reggio Emilia P.IVA 00464110352 in conformità dell'offerta tecnica ed economica presentata la concessione ad uso mensa dei locali adiacente a Fili D'argento sito in Via Braglia n.2 censito al N.C.E.U del Comune di Pavullo nel Frignano al Foglio 84 Mappale 524 Subalterno 1, Consistenza mq. 471, superficie totale mq. 527 per una durata di anni 9 (anni) dal 01/11/2025 al 31/10/2034 rinnovabile per ulteriori 9 (nove) anni e quindi sino al 31/10/2043, al seguente canone di concessione offerto per € 26.000,00 comprensivo di ogni onere come risulta dall'allegato verbale di apertura delle offerte in data 25.09.2025 , che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;



Accertato, ai sensi dell'art. 9, comma 1, lettera A) del D.L. 78/2009 convertito con modificazioni dalla legge 3 Agosto 2009, n. 102, che il programma dei pagamenti conseguente all'assunzione degli impegni di spesa del presente provvedimento, è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, in quanto coerente con i flussi di cassa comunicati in sede di predisposizione degli strumenti di programmazione;

Dato atto che della presente determinazione di impegno di spesa sarà data informazione al Sindaco ai sensi dello Statuto e delle norme regolamenti vigenti;

Attesa la propria competenza nel rispetto del Decreto del Sindaco n. 18 del 30.12.2023 successivamente rettificato con decreto n.3, dallo stesso assunto in data 23.01.2024, con il quale, tra l'altro è stata conferita al sottoscritto la Direzione dell'Area Servizi Tecnici;

Visti:

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità
- il Regolamento per la vendita dei beni immobili patrimoniali redatto ai sensi dell'art.12 della Legge 15 maggio 1997 , n. 127

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di esprimere parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n. 267/2000;

DETERMINA

- 1) di considerare la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di approvare il verbale di apertura delle offerte del 25.09.2025, allegato alla presente;
- 3) di aggiudicare alla CIRFOOD s.c. Via Nobel n.19 Reggio Emilia P.IVA 00464110352 in conformità dell'offerta tecnica ed economica presentata la concessione ad uso mensa dei locali adiacente a Fili D'argento sito in Via Braglia n.2 censito al N.C.E.U del Comune di Pavullo nel Frignano al Foglio 84 Mappale 524 Subalterno 1, Consistenza mq. 471, superficie totale mq. 527 per una durata di anni 9 (anni) dal 01/11/2025 al 31/10/2034 rinnovabile per ulteriori 9 (nove) anni e quindi sino al 31/10/2043, al seguente canone di concessione offerto per € 26.000,00 comprensivo di ogni onere come risulta dall'allegato verbale di apertura delle offerte in data 25.09.2025;
- 4) di incassare la somma di € 234.000,00 comprensivo di ogni onere a titolo di canone concessorio al capitolo 3010860059202/0 come segue:
 - € 4.333,33 per i mesi di novembre e dicembre 2025;
 - € 26.000,00 per ciascuno dei seguenti anni 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032 e 2033;
 - € 21.666,67 dal 01.01.2034 al 31.10.2034;
- 5) di dichiarare che l'obbligazione diverrà esigibile entro l'anno 2034;
- 6) di disporre l'attuazione degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni contenute nel presente atto di determinazione in esito e per gli effetti del dettato normativo vigente in materia;
- 7) di dare atto di aver accertato preventivamente che la presente spesa è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa ai sensi dell'art. 183, c. 8, del T.U.E.L. e con le regole del pareggio finanziario di bilancio;
- 8) di incaricare i servizi competenti della cura dei successivi provvedimenti.



9) di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 – bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Pavullo nel Frignano, 10/10/2025

**Sottoscritta dal
Direttore di Area
(NOBILI GIOVANNI)
con firma digitale**

