



COMUNE DI MODENA
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI

DETERMINAZIONE n. 1710/2026 del 09/07/2026

Proposta n. 2633/2026
Esecutiva dal 13/07/2026

Protocollo n. 270969 del 13/07/2026

OGGETTO: SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL CHIOSCO-BAR E DELLA RELATIVA AREA DI PERTINENZA ALL'INTERNO DEL "PARCO ENZO FERRARI". APPROVAZIONE VERBALI DI GARA E AGGIUDICAZIONE.

Allegati:

Visti:

- Visto Di Accertamento con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: COLOMBINI ROBERTA)
- Visto Congruita' con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: STORTI STEFANIA)

Determinazione n. 1710 del 09/07/2026



COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI
Dott.ssa Stefania Storti

Numero determina: 1710/2026
del 09/07/2026

OGGETTO: SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL CHIOSCO-BAR E DELLA RELATIVA AREA DI PERTINENZA ALL'INTERNO DEL "PARCO ENZO FERRARI". APPROVAZIONE VERBALI DI GARA E AGGIUDICAZIONE.

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazioni del Consiglio comunale n. 72 del 22.12.2025 e n. 73 del 22.12.2025, entrambe immediatamente eseguibili, sono stati approvati rispettivamente la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028 e il Bilancio di Previsione 2026-2028;
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 690 del 29.12.2025, immediatamente eseguibile è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028, con il quale sono state assegnate ai dirigenti titolari dei Centri di Responsabilità le dotazioni economico-finanziarie necessarie alla realizzazione degli obiettivi e delle attività definiti nel PIAO;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 21.01.2026, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2026-2028 che definisce gli obiettivi di performance e personali, garantendo la coerenza complessiva con i documenti di programmazione finanziaria;
- che la Giunta comunale ha successivamente apportato variazioni al suddetto Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028;

Richiamata la Determinazione dirigenziale n. 1057/2026 con la quale è stato approvato l'Avviso di gara e relativi allegati (All. 1. "Modello istanza di partecipazione", All. 2 "Modello dichiarazione sostitutiva", All. 3 "Modello Offerta Economica", All. 4 "Schema di concessione", All. 5 "Planimetria") posti agli atti del Servizio Patrimoniale, volti alla procedura ad evidenza pubblica per la concessione del chiosco-bar e della relativa area di pertinenza all'interno del "Parco Enzo Ferrari", secondo le linee di indirizzo approvate con deliberazione della Giunta comunale n. 180/2026;

Dato atto che l'Avviso di cui alla suddetta determinazione dirigenziale e la relativa documentazione di gara, sono stati pubblicati sul sito internet istituzionale del Comune di

Modena e sull'Albo Pretorio;

Dato atto che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Tiziano Magnani, Elevata Qualificazione dell'Ufficio Tecnico Patrimoniale;

Richiamata la determinazione n. 1387/2026 con la quale è stata nominata apposita Commissione giudicatrice composta dal seguente personale interno dotato di adeguata competenza e professionalità:

- Arch. Tiziano Magnani – Elevata Qualificazione dell'Ufficio Tecnico Patrimoniale – Presidente;
- Dott. Davide Benintende – Funzionario Amministrativo della U.O. Politiche patrimoniali e assicurazioni - Componente;
- Arch. Tiziana Lambertini – Istruttore Direttivo Tecnico del Servizio Patrimoniale - Componente;

le funzioni di segretario verbalizzante saranno svolte dalla Dr.ssa Elisa Fontana, Istruttore Direttivo Amministrativo dell'Ufficio gestione amministrativa delle risorse patrimoniali;

Dato atto che il termine per la presentazione delle offerte da parte dei soggetti interessati è scaduto il giorno 03/06/2026 alle ore 12:00, e che, entro i termini di scadenza previsti, sono pervenute 2 (due) offerte da parte rispettivamente dell' "Associazione Uno di noi" e della Comunità terapeutica "L'Angolo Cooperativa sociale a r.l.";

Dato atto che il R.U.P., i componenti della suddetta Commissione giudicatrice e il segretario verbalizzante hanno presentato dichiarazioni di insussistenza di precedenti penali e di insussistenza di conflitto d'interesse ai sensi della vigente normativa, poste in atti del Servizio Patrimoniale;

Dato atto che la Commissione in data 09/06/2026 (verbale prot. n. 233391 del 14/06/2026 in atti del Servizio Patrimoniale) ha provveduto in seduta pubblica alle attività di verifica concernenti la regolarità della documentazione amministrativa presentata dai predetti soggetti offerenti, stabilendo di richiedere all' "Associazione Uno di noi" documentazione amministrativa integrativa nell'ambito del soccorso istruttorio;

Dato atto che la documentazione integrativa richiesta, entro il termine stabilito del 19/06/2026, non è pervenuta, pertanto il predetto concorrente "Associazione Uno di noi" è stato escluso dalla gara (verbale in atti del Servizio Patrimoniale prot. n. 255329 del 03/07/2026);

Dato atto che la Commissione giudicatrice in data 30/06/2026 ha valutato in seduta riservata l'offerta tecnica presentata dal concorrente Comunità terapeutica "L'Angolo Cooperativa sociale a r.l.", attenendosi ai parametri e punteggi indicati al punto 1 "Offerta tecnica" dell'Avviso a cui si fa rinvio, attribuendo al concorrente il punteggio di complessivi 83 punti al predetto concorrente (verbale n. 255329 del 03/07/2026 in atti del Servizio Patrimoniale);

Dato atto che il giorno 23/06/2026 la Commissione giudicatrice si è riunita in seduta pubblica per la valutazione dell'offerta economica pervenuta (verbale prot. n. 259479/2026 del 07/07/2026 in atti del Servizio Patrimoniale);

Dato atto che a seguito alle attività di esame e valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sopra citate l'offerente Comunità terapeutica "L'Angolo Cooperativa sociale s.r.l." la Commissione ha attribuito al concorrente n. 83 punti complessivi su 100 punti, di cui 63 punti attribuiti all'offerta tecnica e di cui 20 punti attribuiti all'offerta economica, e che relativamente all'offerta economica l'importo offerto dal concorrente in termini di rialzo percentuale rispetto il canone a base d'asta di € 19.062,20, risulta pari al 98% corrispondente ad € 18.680,96, per complessivi € 37.743,16;

Dato atto che è stato effettuato controllo circa la regolarità DURC il quale che ha avuto esito positivo (Numero Protocollo INAIL_54135562, Scadenza validità 11/09/2026);

Considerato, pertanto, che si rende necessario approvare l'aggiudicazione della suddetta gara per la concessione del chiosco-bar e della relativa area di pertinenza all'interno del "Parco Enzo Ferrari" al concorrente Comunità terapeutica "L'Angolo Cooperativa sociale a r.l." rappresentante legale M.M., sede legale S.da Martiniana n. 376 - Modena, P.Iva: 02020970360;

Di dare atto che si procederà alla verifica dei requisiti dichiarati dall'offerente con l'istanza di partecipazione alla gara, dando atto che la sottoscrizione del contratto di concessione dei suddetti immobili è condizionato al superamento dei controlli previsti dalla legislazione vigente;

Dato atto che si rende altresì necessario approvare i verbali di gara sopra richiamati in atti del Servizio Patrimoniale;

Visti gli artt. 74 e 75 dello Statuto ed il Regolamento di Contabilità;

Vista la disposizione di delega di funzioni e nomina Prot. n. 39809/2026 della Dirigente Responsabile del Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e Riscossioni, dott.ssa Stefania Storti, al titolare di incarico di elevata qualificazione dell'Ufficio Tecnico Patrimoniale, Arch. Tiziano Magnani;

Visto l'art. 21 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente in base al quale, in caso di assenza dal servizio del Dirigente di Settore, il visto di congruità non è richiesto;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Determina

1. Di approvare, secondo le motivazioni riportate in premessa, i verbali di gara per la concessione del chiosco-bar e della relativa area di pertinenza all'interno del "Parco Enzo Ferrari" in atti del Servizio Patrimoniale (verbale prot. n. 233391 del 14/06/2026, verbale prot. n. 255329 del 03/07/2026, verbale prot. n. 259479/2026 del 07/07/2026 nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica approvata con deliberazione della Giunta comunale n. 180/2026.

2. Di approvare l'aggiudicazione della suddetta gara al concorrente Comunità terapeutica "L'Angolo Cooperativa sociale a r.l.", rappresentante legale M.M., sede legale S.da Martiniana n. 376 - Modena, P.Iva: 02020970360, dando atto che tale soggetto ha conseguito punti n. 83/100 di cui 63 punti attribuiti all'offerta tecnica e di cui 20 punti attribuiti all'offerta economica, e che relativamente all'offerta economica l'importo offerto dal concorrente in termini di rialzo percentuale rispetto il canone ridotto a base d'asta risulta pari al 98% corrispondente ad € 18.680,96, pertanto il canone di aggiudicazione complessivo ammonta ad € 37.743,16 (fuori dal campo di applicazione Iva ex art. 4, comma 4, D.P.R. 633/1972);

3. Di dare atto che si procederà alla verifica dei requisiti dichiarati con l'istanza di partecipazione alla gara da parte della predetta Comunità terapeutica "L'Angolo Cooperativa sociale a r.l.", dando atto inoltre che la sottoscrizione del contratto di concessione dei suddetti immobili è condizionato al superamento dei controlli previsti dalla legislazione vigente.

4. Di dare atto che l'Ufficio Tecnico Patrimoniale, nelle more delle risultanze dei suddetti controlli, potrà consegnare i suddetti locali in via anticipata all'aggiudicatario.

5. Di dare atto che con successiva determinazione a contrarre si provvederà all'approvazione del contratto di concessione e al contestuale accertamento delle entrate conseguenti all'offerta

economica presentata al Cap. 3181 “Fitti reali altri fabbricati” codice piano dei conti finanziario

3.1.3.1.3 “Proventi da concessioni su beni” del Bilancio per il periodo di concessione dell'immobile, dando atto che a tale canone è prevista la potenziale applicazione della riduzione nei termini indicati dal vigente “Regolamento per la concessione in uso di beni immobili di proprietà comunale a terzi” in relazione alle caratteristiche del soggetto aggiudicatario, previo atto della competente Giunta comunale in merito.

6. Di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Modena, lì 09/07/2026

Il Dirigente Responsabile

MAGNANI TIZIANO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI MODENA
SETTORE RISORSE FINANZIARIE

Determina n. 1710 del 09/07/2026

Proposta n° 2633/2026

OGGETTO: SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL CHIOSCO-BAR E DELLA RELATIVA AREA DI PERTINENZA ALL'INTERNO DEL "PARCO ENZO FERRARI". APPROVAZIONE VERBALI DI GARA E AGGIUDICAZIONE .

Visto di Accertamento.

Vista la delega Prot. n. 95058 del 09/03/2026 che attribuisce l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria alla Dirigente del Servizio Finanziario, Dr.ssa Roberta Colombini.

Data di esecutività, 13/07/2026

Sottoscritto dalla Responsabile
del Servizio Finanziario
f.to COLOMBINI ROBERTA
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI

Visto di congruità del Responsabile di Settore

DETERMINAZIONE n° 1710/2026 del 09/07/2026

OGGETTO: SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL CHIOSCO-BAR E DELLA RELATIVA AREA DI PERTINENZA ALL'INTERNO DEL "PARCO ENZO FERRARI". APPROVAZIONE VERBALI DI GARA E AGGIUDICAZIONE

Ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore.

Modena li, 09/07/2026

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale