



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 910 DEL 19/10/2026

DETERMINA A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE, AI SENSI DELL'ART. 45 BIS DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE, DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE A PUBBLICO ESERCIZIO - APPROVAZIONE ATTI DI GARA. CIG: BD5BE15BD1

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 01

SERVIZIO
UFFICIO CONTRATTI

DIRIGENTE RESPONSABILE
Claudia Rufer

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 56 e 57 del 22/12/2025, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2026-2028;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 224 del 29/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028: assegnazione risorse finanziarie;

VISTA la L. R. 31 maggio 2002 n. 9 recante “Disciplina dell'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale” e successive modifiche ed integrazioni.

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale n. 468/2003 recante “Direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L. R. 31 maggio 2002 n. 9”.

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 16/02/2005 recante “Affidamento in gestione dei nuovi manufatti realizzati dal Comune di Cattolica a seguito dei lavori di arredo urbano della nuova Piazza del Porto e del Lungo Tavollo”;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 136 del 17/09/2026 con la quale sono stati approvati gli indirizzi per la gestione delle aree demaniali marittime in concessione al Comune di Cattolica;

PREMESSO:

- che il Comune di Cattolica è titolare di concessione demaniale marittima per atto formale n. 02/2017, con scadenza il 31/12/2039, assentita dalla Regione Emilia Romagna per l'occupazione di un'area portuale della superficie complessiva di mq. 15.775,67, all'interno della quale ricade l'immobile adibito a ristorante sito in Cattolica tra Via Antonini e Piazza Salvatore Galluzzi ed identificato al Catasto Terreni al foglio 4, mappale 5248;
- che il suddetto immobile, allo stato attuale, è in regime di affidamento ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, con scadenza il 31/12/2026 e si ritiene necessario procedere a nuova assegnazione in gestione mediante procedura di evidenza pubblica.

DATO ATTO:

- che il Comune di Cattolica intende procedere all'affidamento in gestione, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, del suddetto complesso immobiliare con destinazione a pubblico esercizio, da adibirsi a bar-ristorante, per un periodo di sei anni dal 01/01/2027 al 31/12/2032;
- che l'obiettivo prioritario dell'affidamento è quello di assegnare ad un soggetto qualificato la conservazione e la valorizzazione dell'immobile di proprietà del Comune di Cattolica mediante un progetto di valorizzazione e gestione, teso non solo a garantire la continuità di esercizio di uno dei locali storici della Città, ma anche a promuovere la riqualificazione della struttura e lo sviluppo di una serie di attività e servizi connessi, quali la creazione di spazi di aggregazione, la somministrazione di alimenti e bevande, le attività ludiche e ricreative,

nonché le attività di intrattenimento.

RITENUTO:

- che per maggiormente garantire i principi di libertà di stabilimento, pubblicità, trasparenza, massima partecipazione, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e concorrenza stabiliti dalla legge, si considera utile ed opportuno procedere alla pubblicazione di un avviso ad evidenza pubblica per individuare i soggetti interessati alla gestione dell'area di cui sopra, divulgandone i criteri e le modalità di partecipazione con modalità tali da consentire un'effettiva ed ampia conoscibilità.

PRECISATO:

- il contratto ha ad oggetto l'individuazione di un soggetto cui affidare in gestione, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, l'immobile adibito a ristorante sito in Cattolica tra Via Antonini e Piazza Salvatore Galluzzi ed identificato al Catasto Terreni al foglio 4, mappale 5248 per la durata di anni sei per il periodo di sei anni dal 01/01/2027 al 31/12/2032;
- il canone annuo posto a base di gara è pari ad €. 54.000,00;
- il valore complessivo presunto della convenzione per l'intera durata di n. 6 (sei) anni è pari a € 324.000;
- il fine di pubblico interesse che si intende perseguire con il contratto è quello di ottenere il più proficuo utilizzo del bene pubblico ed arricchire e qualificare l'offerta turistico ricreativa, in funzione di quelle che sono le nuove e diverse esigenze ed aspettative dell'utenza, nel rispetto delle prescrizioni previste dalla concessione per atto formale in capo al Comune di Cattolica, dagli strumenti urbanistici vigenti, dalle norme del Codice della Navigazione, nonché dalle norme, ordinanze e regolamenti previsti in materia;
- la procedura sarà conclusa con la stipulazione della relativa convenzione a mezzo sottoscrizione in forma digitale;
- le clausole negoziali essenziali sono contenute negli atti di gara, depositati agli atti della presente determinazione;
- il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa e dell'operatore che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione del bene demaniale e si proponga di avvalersi di questo per un uso che, a giudizio dell'amministrazione, risponda ad un più rilevante interesse pubblico anche in ragione della sua destinazione d'uso, manutenzione e conservazione.

RILEVATO che occorre procedere all'approvazione dell'avviso pubblico per l'affidamento del sopra citato servizio, dello schema di domanda (All. 1), della planimetria (All. 2), del modello di sopralluogo (All. 3), del patto di integrità (All. 4), del modello di offerta economica (All. 5), dello schema di convenzione (All. 6), tutti depositati agli atti della presente determinazione;

VERIFICATO che, ai fini della tracciabilità finanziaria di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e ss.mm.ii. al suddetto affidamento è stato assegnato il seguente CIG: BD5BE15BD1;

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- il Codice della navigazione e il relativo Regolamento di esecuzione;

- il D.lgs n. 36/2023;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

D E T E R M I N A

di stabilire che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di approvare l'avviso pubblico per l'affidamento del sopra citato servizio, lo schema di domanda (All. 1), la planimetria (All. 2), il modello di sopralluogo (All. 3), il patto di integrità (All. 4), il modello di offerta economica (All. 5), lo schema di convenzione (All. 6), tutti depositati agli atti della presente determinazione;
- di provvedere a pubblicare l'avviso pubblico ed i modelli allegati sul sito istituzionale del Comune di Cattolica e all'Albo Pretorio online per almeno n. 15 giorni;
- di dare atto che, conformemente a quanto previsto dalla Legge n. 136/2010 e dal D.L. 187/2010, art. 7, è stato rilasciato dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) il seguente codice CIG: BD5BE15BD1;
- di attestare che tale pubblicazione non comporta oneri per l'Amministrazione Comunale;
- di individuare nella persona della Dott.ssa Claudia M. Rufer la responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica lì, 19/10/2026

Firmato

Claudia Marisel Rufer / Arubapec S.p.a.

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)