

DETERMINAZIONE N. 252 DEL 22/06/2026

AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

OGGETTO: BANDO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE E/O COMODATO DEI BOX VUOTI PRESSO IL MERCATO COPERTO DI RUSSI, SCADENZA OFFERTE 22 MAGGIO 2026: ASSEGNAZIONE DEFINITIVA

IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Richiamati i seguenti atti:

- Delibera G.C. n. 44 del 19.03.2026 con la quale sono stati istituiti gli incarichi di Elevata Qualificazione a decorrere dal 1 aprile 2026;
- Decreto del Sindaco n. 4 del 31.03.2026 (prot. 4621/2026), di conferimento degli incarichi di Elevata Qualificazione per l'anno 2026 a decorrere dal 01.04.2026;
- Decreto del Sindaco n. 5 del 31.03.2026 (prot. 4690/2026), di nomina dei Responsabili delle Aree Comunali e relativi supplenti per l'anno 2026 a decorrere dal 01.04.2026;
- Delibera C.C. n. 100 del 17.12.2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026-2028;
- Delibera C.C. n. 101 del 17.12.2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026-2028 ed i relativi allegati;
- Delibera G.C. n. 167 del 18.12.2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 parte contabile;

RICHIAMATO il BANDO DI GARA emanato dal Comune di Russi per la CONCESSIONE di cui all'oggetto prot. n.4893/2026 approvato con DGC n.57 del 2/4/2026, in pubblicazione sul sito del Comune di Russi dal 3/4/2026, con scadenza fissata per la presentazione delle offerte alla data del 22/5/2026;

Visti i criteri di assegnazione richiamati nel bando con particolare riferimento alla priorità data alle ditte commerciali (locatari) rispetto alle Associazioni/ETS esentate dal pagamento dell'affitto;

VISTE le risultanze di cui all'unito verbale di apertura offerte redatto dal Responsabile dell'Ufficio Gestione Beni Immobili Comunali prot. n.7592 del 28/5/2026;

Dato atto che l'Associazione "Amici del Mozambico", in considerazione del criterio di priorità sopra richiamato, ha accettato un box alternativo a quello per cui aveva espresso preferenza in sede di offerta (vedasi verbale prot. n.7507 del 27/5/2026);

Dato atto altresì che, successivamente alla scadenza del bando (che comunque resta sempre aperto rispetto ai box vuoti residui), ma comunque precedentemente rispetto al presente atto, è pervenuta offerta per il box E da parte della ditta Case Bianche srl di Restuccia Sabatino (si allega offerta tecnica prot. n.8659 del 16/6/2026);

Viste le indicazioni espresse dalla Giunta Comunale nella seduta del 18/6/2026;

Considerato che la Coop. Sociale Agricores ha sede in Marradi e che per effetto dei criteri espressi dalla Delibera di C.C. n.16/2022, richiamati nel bando, non può essere ammessa;

RICHIAMATI:

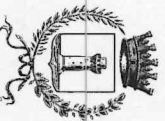
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267; ed in particolare gli artt. 107, 153, 163, 183, 191 e 192;
- lo Statuto dell'Ente;
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- il vigente regolamento dei contratti;
- gli artt. 12 e seguenti del Regolamento di Organizzazione;

VISTO l'art 147-bis del Testo unico degli enti locali e dato atto, in particolare, che 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;

SOTTOLINEATO il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art.16 del Dlgs n.36/2023 di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

DETERMINA

1. di approvare l'unito verbale di apertura offerte prot. n.7592 del 28/5/2026 che forma parte integrante e sostanziale della presente determinazione e di prendere atto delle risultanze in esso contenute;
2. di assegnare in via definitiva i box di cui al bando in oggetto come segue (vedasi anche l'allegata mappa):
 - box I: ditta Giunchedi Roberto: vendita di miele, prodotti derivati dell'alveare e prodotti naturali; previsti 3 gg di apertura settimanali;
 - box B: ditta Magalotti Mirco: utilizzo dello spazio come magazzino/deposito dell'attività principale di vendita pesce svolta dallo stesso titolare e già attiva presso il confinante box A;
 - box C: ditta Magalotti Mattia: (una volta che sarà ricostruito il box dopo l'incendio) somministrazione di alimenti e bevande; previsti giorni di apertura identici a quelli della pescheria;
 - box G: Amici del Mozambico: vendita di artigianato africano nonché di articoli prodotti dai volontari dell'associazione;
 - box E, ditta Case Bianche srl di Restuccia Sabatino, attività di catering e produzione/vendita di prodotti da forno e di olio e suoi derivati;
3. di dichiarare non ammissibile l'offerta della Coop Sociale Agricores di Marradi;
4. di rinviare a successivo atto, una volta definiti i vari rapporti contrattuali, la definizione delle somme da introitare sia a titolo di affitto e rimborso spese (box I, B, C, E) sia a titolo di rimborso delle sole spese comuni (box G);
5. di comunicare agli interessati gli esiti di cui sopra per agevolare loro nell'organizzazione delle prossime fasi operative di ingresso e avvio attività.



Comune di RUSSI

Area Lavori Pubblici e Patrimonio

Bando per CONCESSIONE IN LOCAZIONE E/O COMODATO DEI BOX VUOTI PRESSO IL MERCATO COPERTO DI RUSSI, scadenza offerte 22 maggio 2026: VERBALE DI APERTURA BUSTE/OFFERTE IN DATA 28/5/2026

Visto il BANDO DI GARA emanato dal Comune di Russi per la CONCESSIONE di cui all'oggetto prot. n.4893/2026 approvato con DGC n.57 del 2/4/2026, in pubblicazione sul sito del Comune di Russi dal 3/4/2026, aperto sia alle ditte commerciali sia alle Associazioni/ETS;

Considerato che la scadenza fissata nel bando per la presentazione delle offerte era fissata alle ore 12 del giorno 22/5/2026;

Dato atto che alla scadenza suddetta risultano pervenute le seguenti offerte (in ordine cronologico):

- consegnata a mano; Associazione "Amici del Mozambico", prot. n.6932 del 15/5/2026;
- consegnata a mano, ditta Azienda Agricola Giunchedi, prot. n.7115 del 20/5/2026;
- consegnata a mano, ditta Magalotti Mirco, prot. n.7138 del 20/5/2026;
- consegnata a mano, ditta "The Corner Pub" di Magalotti Mattia, prot.7239 del 22/5/2026 (ore 8:24);
- pervenuta via PEC, Associazione "Agricomes" Coop. Agricola Sociale ONLUS, prot. n.7264 del 22/5/2026 (ore 11:32).

Premesso quanto sopra, **il giorno 28/5/2026 alle ore 10**, presso la sede dell'Area LL. PP. e Patrimonio del Comune di Russi di Via Babini 1, alla presenza di due testimoni Dott.ssa Erika Moro e P.I. Angelica Fiorella, il sottoscritto dott. Sergio Venturi, responsabile dell'Ufficio Gestione Beni Immobili Comunali, in qualità di funzionario referente nonché istruttore della pratica, **procede all'apertura dei plichi ed alla verifica della regolarità e completezza dei contenuti.**

Preliminarmente si dà atto che, in base ai criteri del bando, in caso di preferenza per lo stesso box da parte di due o più ditte, una commissione verrà appositamente nominata per dirimere la contesa; si dà atto altresì che, sempre in caso di preferenza per lo stesso box da parte di una ditta e di un'associazione/ETS, sarà data priorità alla ditta ed all'Associazione verrà proposto un box alternativo tra quelli rimasti liberi.

Si comincia con le operazioni controllando l'integrità della busta o della PEC (Coop. Sociale Agricomes) e la tempestività degli arrivi all'Ufficio Protocollo del Comune; dandosi atto che tutte si presentano chiuse e sigillate a dovere, nonché pervenute entro i termini stabiliti sopra richiamati, si procede quindi alla loro apertura.

Si dà apertura e lettura, per tutti i proponenti, della busta "A" contenente i documenti d'identità del soggetto offerente e il verbale di avvenuto sopralluogo: tutto regolare (si dà atto che il verbale di sopralluogo per il box E dell'Agricomes, congiuntamente effettuato in data 19/5, è pervenuto in data di ieri 27/5 via PEC al prot. n.7503).

Relativamente alle due Associazioni si dà atto che dallo Statuto, presentato in copia come previsto dal bando, tra le funzioni sociali, si evince anche la possibilità di svolgimento di attività commerciale e vendita al dettaglio, compatibilmente dunque coi criteri del bando.

Quanto alle preferenze espresse circa il box prescelto di seguito le risultanze iniziali:

- Associazione Amici del Mozambico: box I

- Az. Agricola Giunchedi (ditta Giunchedi Roberto); box I
- ditta Magalotti Mirco: box B
- ditta Magalotti Mattia: box C (di prossima ricostruzione)
- Associazione AGRICOMES: box E

Si prende atto che, in applicazione dei criteri di priorità prima richiamati, il box I spetta alla ditta Giunchedi; all'Associazione Amici del Mozambico, preso atto della sopraggiunta indisponibilità del box I, di comune accordo, è stato proposto in alternativa il box G che, come da verbale qui allegato prot. 7507 del 27/5/2026, è stato accettato dal presidente della Onlus sig. Rambaldi.

Si procede quindi all'apertura e lettura dell'offerta tecnica-progettuale di cui alla busta "B" per identificare il tipo di attività che verrà svolta presso il Mercato Coperto all'interno del box prescelto; di seguito le risultanze:

- box I, ditta Giunchedi Roberto: vendita di miele, prodotti derivati dell'alveare e prodotti naturali; previsti 3 gg di apertura settimanali; allega "proposta-progetto" (e relativa piantina) con ampia e dettagliata descrizione delle attività programmate;
- box B, ditta Magalotti Mirco: si propone di utilizzare lo spazio come magazzino/deposito dell'attività principale di vendita pesce svolta dallo stesso titolare e già attiva presso il confinante box A;
- box C, ditta Magalotti Mattia: (una volta ricostruito il box dopo l'incendio) somministrazione di alimenti e bevande; previsti giorni di apertura identici a quelli della pescheria;
- box G; Amici del Mozambico: vendita di artigianato africano nonché di articoli prodotti dai volontari dell'associazione; allega progetto "Una serata coi nonni";
- box E, Agri.Comes Coop. Sociale agricola: promozione agricoltura sociale, biologica e territoriale, in collaborazione con realtà locali del terzo settore e cooperative sociali della zona; allega progetto elencando finalità e attività programmate

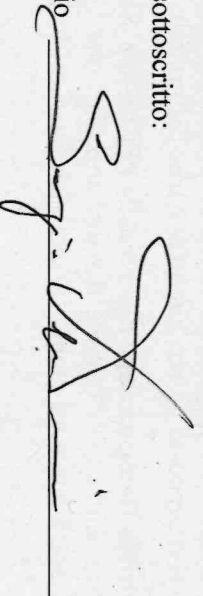
Il sottoscritto verbalizzante dott. Sergio Venturi ha già provveduto a comunicare telefonicamente ai soggetti proponenti la suddetta attribuzione dei box, precisando che la definitiva assegnazione è rinviata ad atti successivi, ivi compresa l'eventuale valutazione da parte della Giunta Comunale dei progetti/programmi presentati in sede di offerta, con particolare riferimento alle associazioni/ETS che opererebbero presso il Mercato Coperto in regime di esenzione dall'affitto, pur partecipando alle spese condominiali.

Il presente verbale diverrà parte integrante e sostanziale della corrispondente Determina a firma del Responsabile dell'Area LL. PP. E Patrimonio Arch. Fabrizio Sermonesi.

Alle ore 11,20 termina la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto:

Venturi Sergio

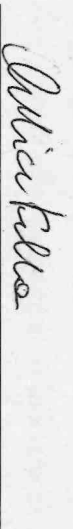


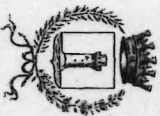
I testimoni:

Erika Moro



Angelica Fiorella





COMUNE di RUSSI
PROVINCIA DI RAVENNA
c.a.p. 48026 - P.zza Farini n. 1
Tel. 0544/587611
P. IVA 00246880397
p.e.c. pg.comune.russi.ra.it@legalmail.it

AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Bando per CONCESSIONE IN LOCAZIONE E/O COMODATO DEI BOX VUOTI PRESSO IL MERCATO COPERTO DI RUSSI

(scadenza offerte: 22 maggio 2026)

PROPOSTA DI BOX ALTERNATIVO: VERBALE DI ULTERIORE SOPRALLUOGO

Come disposto dal Bando in oggetto (prot. n.4893) in pubblicazione sul sito del Comune di Russi a far data dal 3/4/2026, il sottoscritto Venturi Sergio, Responsabile dell'Ufficio Gestione Beni Immobili presso l'Area LL. PP. e Patrimonio del Comune di Russi, ha accompagnato sul posto il **Sig. RAMBALDI MAURO** rappresentante dell' "Associazione **AMICI DEL MOZAMBICO**" che ha inizialmente presentato offerta (prot.6932 del 15/5/2026) con preferenza per il box "1"

a prender visione di un BOX ~~per cui intende cedere~~ **ALTERNATIVO** in quanto per il box "1" è pervenuta offerta da parte di ditta commerciale avente titolo principale

Box di ~~interesse~~ proposto dal Comune: G in luogo dell'iniziale box "1"

Nell'occasione si fa presente quanto segue:

IL BOX "G" E' RISULTATO GRADITO DAL SIG. RAMBALDI

al momento, e fino al 31/10/2026, il box è concesso in via del tutto straordinaria alla locale Caritas (don Emanuele); in caso serva accelerare i tempi di occupazione da parte degli Amici del Mozambico, la Caritas verrà inviata dal Comune a spostarsi in uno dei box ancora liberi dopo la chiusura del bando.

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO:

Data:

27/5/2026

Firma dell'interessato:

Per il Comune di Russi: dott. SERGIO VENTURI:

