



# CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

**SERVIZIO:** BILANCIO

**Responsabile:** Castellani Andrea

**ORIGINALE DELLA DETERMINAZIONE N. 304 del 11-11-2022**

**REGISTRO GENERALE N. 2730**

**OGGETTO: CONCESSIONE PALAZZINA NORD DEL LIDO CLUANA DI PROPRIETA' COMUNALE. INCAMERAMENTO CAUZIONE E SUCCESSIVI PROVVEDIMENTI.**

## IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- con determinazione n. 28 del 13/02/2019 (r.g. n. 334) veniva aggiudicata, a seguito di procedura aperta, alla ditta “Marili di Mosca Andrea” la concessione della Palazzina Nord di Lido Cluana;
- con contratto Rep. 4594 del 5/11/2019 veniva disciplinata la suddetta concessione con durata fino al 31/01/2031;
- in ossequio agli atti di gara e al contratto, veniva costituito dall’aggiudicataria un deposito cauzionale di € 33.120,00 incamerato nelle casse comunali;
- con l’art. 6, lett. f), del citato contratto, il concessionario si è assunto l’obbligo di volturare tutte le utenze con intestazione a proprio carico;
- con atto Rep. N. 1191 del notaio Aleandro Allevi registrato al n. 5148 il 28/11/2019 ad Ascoli Piceno, la società “Moscacieca srl” ha ottenuto in conferimento l’azienda concessionaria “Marili”;

DATO atto che la cauzione definitiva della somma di € 33.120,00 versata dalla ditta Concessionaria, è stata accertata al capitolo 816 denominato “Costituzione da parte di terzi di depositi cauzionali” ed incassata nelle casse comunali con gli ordinativi:

- n. 7218/2018 per € 5.904,00
- n. 7385/2019 per € 27.216,00

e che contestualmente sono stati assunti gli impegni al capitolo 3220 denominato “Restituzione a terzi di depositi cauzionali a favore del Comune”:

- n. 1309/2018 di € 5.904,00
- n. 1367/2019 di € 27.216,00

PRESO ATTO che:

- a seguito del mancato pagamento di alcuni canoni mensili e del mancato rimborso di utenze non ancora volturate da parte del concessionario, veniva inviato un sollecito con nota prot. 8458 del 11/02/2022 senza alcun riscontro dallo stesso;
- con nota prot. 33266 del 27/05/2022 il concessionario veniva diffidato al pagamento della somma complessiva di € 44.913,54 relativa a canoni mensili non versati per € 15.750,00 e al rimborso delle utenze anticipate dal Comune in quanto non ancora volturate per € 29.163,54;



# CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

- con la stessa nota del 27/05/2022 il concessionario veniva diffidato a procedere tempestivamente all'intestazione delle utenze relative all'immobile concesso;
- con nota prot. 42510 del 05/07/2022 l'Avv. Luca Frolidi, in nome e per conto del concessionario, nel rappresentare la volontà di provvedere al pagamento di quanto dovuto e alla volturazione delle utenze, chiedeva una dilazione dei pagamenti nonché lo scomputo dei costi relativi ad interventi straordinari ed urgenti sostenuti dallo stesso concessionario e di una parte delle utenze idriche derivante da un consumo anomalo dovuto ad una perdita dell'impianto;

PRESO ATTO ancora che:

- in data 18/07/2022 si è svolto un incontro con l'Avv. Frolidi e i rappresentanti della ditta concessionaria durante il quale è stato comunicato il riepilogo aggiornato delle passività nei confronti del Comune che ammontavano a quella data ad € 13.500,00 per n. 6 canoni mensili non pagati e ad € 38.712,70 per utenze non rimborsate;
- nello stesso incontro, la ditta concessionaria ribadiva il proprio impegno a volturare a proprio nome le utenze di gas, luce ed acqua;
- successivamente, in mancanza di un riscontro da parte della ditta, con nota prot. 64578 del 5/10/2022, veniva comunicato al concessionario che ogni forma di scomputo e/o rateizzazione del pagamento poteva avvenire solo a seguito della volturazione di tutte le utenze;
- con nota dell'Avv. Frolidi Prot. 64841 del 6/10/2022, l'Avv. Frolidi comunicava che le utenze di luce ed acqua erano state già intestate alla concessionaria e che la stessa stava procedendo alla volturazione dell'utenza del gas;

CONSIDERATO che ad oggi non è ancora pervenuta dalla ditta concessionaria la conferma dell'intestazione dell'utenza del gas;

ATTESO altresì che la ditta sta procedendo regolarmente al pagamento dei canoni mensili con accredito diretto nel conto di Tesoreria Comunale;

RILEVATO che possa riconoscersi al Concessionario lo scomputo della spesa, debitamente documentata, di € 1.502,00 relativa agli interventi straordinari ed urgenti sostenuti dallo stesso concessionario;

RILEVATO pertanto che alla data odierna il debito della concessionaria ammonta, al netto dei suddetti costi riconosciuti a scomputo del debito, a complessivi € 55.663,54 di cui:

- € 13.500,00 per n. 6 canoni arretrati
- € 43.663,54 per utenze non rimborsate;

RITENUTO, alla luce della predetta corrispondenza e delle previsioni contrattuali, di:

- incamerare la cauzione definitiva di € 33.120 a favore del Comune di Civitanova Marche a ristoro di parte del credito che vanta nei confronti del Concessionario;
- contestualmente, prevedere a carico del Concessionario, conformemente all'art. 18 del Disciplinare della concessione di cui all'atto rep. 4594/2019, l'obbligo, a pena di risoluzione del contratto, di reintegrare la cauzione nelle modalità previste dallo stesso art. 18;
- di riconoscere al Concessionario, all'avvenuta volturazione di tutte le utenze ed alla presentazione della nuova garanzia di cui sopra, la rateizzazione del debito residuo secondo quanto stabilito con DCC n. 14 del 30/03/2017;

RITENUTO, altresì, di dover rimandare a successivo conteggio l'effettivo debito residuo in capo al concessionario alla luce di una valutazione dell'importo relativo al consumo anomalo di acqua nonché delle eventuali spese aggiuntive che si manifestassero nelle more della volturazione di tutte le utenze;

ATTESTATO che in relazione al presente provvedimento sono assenti ipotesi di conflitto d'interessi, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990, dell'art. 6 D.P.R. 6212013 e del Codice di comportamento comunale;



# CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

VISTO l'art 107 del T.U.E.L. n. 267/2000 ed attesa la propria competenza in merito;

## DETERMINA

1. Dare atto che tutto quanto articolato nel documento istruttorio deve ritenersi parte integrale e sostanziale, nonché presupposto giuridico-formale del presente provvedimento.
2. Di incamerare la cauzione di € 33.120,00 a titolo di anticipo del rimborso delle spese dovute dalla ditta Moscacieca srl all'Amministrazione Comunale;
3. Di procedere all'emissione di mandati di pagamento dal capitolo 3220/0 (impegni n. 1309/18 di € 5.904,00 e n. 1367/19 di € 27.216,00) in favore dei capitoli di entrata ed accertamenti, come di seguito dettagliato:  
al capitolo 505/0, accertamenti:
  - accertamento n. 215/2019 per € 4.500,00
  - accertamento n. 317/2022 per € 9.000,00al capitolo 830/0, accertamenti:
  - accertamento n. 857/2020 per € 383,30
  - accertamento n. 136//2021 per € 11.291,52
  - accertamento n. 12/2022 per € 7.945,18per un totale di € 33.120,00 a titolo di girofondi in favore del Comune di Civitanova Marche;
4. Di stabilire che il Concessionario dovrà presentare, a pena di risoluzione del contratto, nel termine di 30 giorni dalla comunicazione comunale, la reintegrazione della cauzione nelle modalità previste dall'art. 18 del Disciplinare della concessione;
5. Di stabilire, inoltre, che il Concessionario dovrà, a pena di risoluzione del contratto ed entro la data della reintegrazione della garanzia di cui al punto precedente, dimostrare l'avvenuta volturazione di tutte le utenze relative all'immobile in oggetto;
6. Di stabilire che la completa volturazione di tutte le utenze a carico del Concessionario dell'edificio Lido Cluana e la presentazione della garanzia ex-art. 18 del Disciplinare, costituiscono condizioni imprescindibili per consentire la prosecuzione della Concessione e la rateizzazione del debito residuo;
7. Di stabilire che ad avvenute condizioni di cui al punto precedente, verrà riconteggiato il debito residuo a carico del concessionario per il quale potrà essere concessa una rateizzazione nei termini previsti con DCC n. 14 del 30/03/2017;
8. Di comunicare il presente provvedimento al Concessionario tramite pec e di stabilire che dalla data di avvenuta notifica della pec, decorrerà il termine dei trenta giorni utili per presentare al Comune di Civitanova Marche la garanzia prevista dall'art. 18 del Disciplinare e la dimostrazione dell'avvenuta volturazione di tutte le utenze relative all'immobile oggetto di concessione;
9. Di attestare che in relazione al presente provvedimento sono assenti ipotesi di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/90, dell'art. 6 D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento comunale;
10. Di dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni di cui al D.Lgs. n. 33/2013.



# CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

**Il Dirigente**  
Castellani Andrea

---

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, primo periodo, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' tecnica

Civitanova Marche, 11-11-2022

**Il Responsabile del servizio**  
Castellani Andrea

 Firmato

---

## **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA**

Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 147-bis, comma 1, dell'articolo 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile e si attesta la copertura finanziaria della spesa prevista dalla presente determinazione.

Civitanova Marche, 11-11-2022

**Il Responsabile del servizio finanziario**  
Castellani Andrea

 Firmato