



Pratica n. **1152/2026** Classificazione **6.1** Fascicolo **N.12/2026**

**Settore 5 - Governo sostenibile del Territorio - Urbanistica - SUE - SUAP - Ambiente -
Rigenerazione Urbana
Servizio Rigenerazione Urbana**

Dirigente titolare del Settore Tecla Mambelli

DETERMINAZIONE N. 1272 DEL 10/09/2026

OGGETTO	PROCEDURA APERTA CON CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE OEPV AI SENSI DEGLI ARTT. 71 E 108 DEL D.LGS. N. 36/2023 PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO BAR PRESSO IL CHIOSCO SITO ALL’INTERNO DEL PARCO DELLA RESISTENZA. ANNI 2026-2031 - APPROVAZIONE VERBALI DI GARA E AGGIUDICAZIONE CIG BC1C6F99AC
---------	---

Modalità seguita per l’individuazione del beneficiario:
PROCEDURA APERTA

IL DIRIGENTE

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 18.12.2025 i.e. ad oggetto: Approvazione Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2026-2028 ed Elenco dei Lavori Annuali 2026, ai sensi dell’art. 37 del D.Lgs. n. 36/2023;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 18.12.2025 i.e. ad oggetto: Approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028 – testo coordinato con nota di aggiornamento;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 18.12.2025 i.e. ad oggetto: Approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2026-2028 (art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 ed art. 10 del D.Lgs. n. 118/2011);

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 08.01.2026 i.e. ad oggetto: Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028, art. 169 TUEL, D.Lgs. n. 267/2000 – Risorse Finanziarie;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 26.03.2026 i.e. ad oggetto “Ratifica deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 03.03.2026 avente ad oggetto “Variazione urgente al Bilancio di Previsione 2026/2028. ai sensi dell’art. 175, commi 4 e 5, del Testo Unico degli Enti Locali n. 267/2000”;

Richiamato l’art. 80 “Conferimento degli incarichi di responsabilità di struttura” del vigente Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Comune di Riccione;

Richiamato l’art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL) relativamente a competenze, funzioni e responsabilità dei dirigenti;



Visto l'Atto Sindacale n. 98 del 22.09.2022, come modificato ed integrato con atto sindacale n. 29 del 8 marzo 2023, con il quale è stato affidato all'arch. Tecla Mambelli l'incarico di dirigente del Settore "Governare sostenibile del Territorio – Urbanistica – Edilizia Privata – Ambiente" con decorrenza dal 22.09.2022;

Visto l'Atto Sindacale n. 117 del 20.11.2024 con il quale si integra l'incarico affidato all'arch. Tecla Mambelli, con Atti Sindacali n. 98 del 22.09.2022 e n. 29 del 08.03.2023, di dirigente del Settore 5 che, nel nuovo assetto macro strutturale del Comune di Riccione, modificato a seguito dell'approvazione dell'atto di Giunta Comunale n. 464 del 19.11.2024, assume la denominazione di "Settore Governo sostenibile del Territorio – Urbanistica – SUE – SUAP - Demanio - Ambiente – Rigenerazione Urbana", successivamente modificato, a seguito dell'approvazione dell'atto di Giunta Comunale n. 233 del 23.05.25, assume la denominazione di "Settore Governo sostenibile del Territorio – Urbanistica – SUE – SUAP - Ambiente – Rigenerazione Urbana" con decorrenza dal 26.05.2025;

Visto l'Atto Sindacale n. 84 del 18.09.2025 con il quale si proroga l'incarico, affidato all'arch. Tecla Mambelli, di dirigente del Settore 5 "Governare sostenibile del territorio – Urbanistica – SUE – SUAP – Ambiente – Rigenerazione Urbana" fino alla scadenza del mandato elettorale del Sindaco;

Dato atto che, per la procedura in oggetto con nota prot. n. 46972 del 11.06.2026, è stato nominato Responsabile del Progetto ex D.Lgs. 36/2023 nonché Responsabile del Procedimento ex L. 241/1990, l'arch. Rosa Coppola;

Premesso che

- con determinazione dirigenziale n. 904 del 19/06/2026 è stata indetta una procedura aperta con criterio di aggiudicazione OEPV ai sensi degli art. 71 e 108 del d.lgs. 36/2023 per l'affidamento in concessione della gestione del servizio bar presso il chiosco sito all'interno del Parco della Resistenza- anni 2026-2031, approvando la documentazione di gara;
- sempre con stessa Determinazione Dirigenziale n° 904 del 19/06/2026 venivano declinati, conformemente all'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 Tuel e all'art. 17 del Codice le caratteristiche principali della procedura ed in particolare:
 - **Procedura:** Aperta ai sensi dell'art. 71;
 - **Criterio di aggiudicazione:** offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell'art 108 comma 1 del D.lgs n.36/2023;
 - **Valore complessivo:** € 329.867,05;
 - **la stipulazione,** avverrà ai sensi dell'art. 18, comma 1, del Codice dei contratti;

Preso atto che ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 14 comma 4 del D. Lgs. n. 36/2023 il quadro economico dell'appalto è il seguente:

A) Somme a base di gara

1) importo della concessione

€ 329.867,05

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione Comunale



2) Contributo CIG per ANAC

€ 250,00

Dato atto che la procedura di gara è stata gestita mediante piattaforma telematica di approvvigionamento digitale SATER dell'Emilia Romagna Intercenter-ER, ai sensi dell'art. 25 del codice, pubblicata in data 19.06.2026 con registro di sistema n. **P310828-26**, scadenza 03.07.2026 ore 10.00;

Preso atto che entro il termine previsto sono pervenuti sulla piattaforma SATER n°1 (uno) plico, contenente un'unica offerta presentata dal seguente concorrente:

N.	Ragione Sociale	Codice Fiscale	Registro di Sistema
1	HOY HOTELS SRL	04493860409	PI334872-26

Richiamato il Verbale n. **1** del **14/07/2026**, prot. n. 57173 sottoscritto dal RUP, allegato alla presente a fare parte integrante e sostanziale, con il quale alle ore 11:00 è stato dato avvio alla procedura di valutazione amministrativa conformemente alle modalità previste nel disciplinare di gara e si è disposta l'ammissione alla gara dell'unico operatore economico che ha presentato un'offerta;

Vista la Determina Dirigenziale n. 997 del 14/07/2026 con la quale ai sensi dell'art 93 comma 1 del Decreto Lgs n.36/2023 è stata nominata la Commissione Giudicatrice;

Preso atto che il criterio di aggiudicazione ai sensi dell'articolo 108 comma 1 del Codice è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa con l'attribuzione dei seguenti pesi:

- Offerta tecnica: 80
- Offerta economica: 20

Richiamato il verbale di gara n. **2** del **15/07/2026** allegato alla presente a fare parte integrante e sostanziale, con il quale la Commissione giudicatrice ha proceduto alla valutazione delle offerte tecniche;

Richiamato il verbale di gara n. **3** del **16/07/2026** allegato alla presente a fare parte integrante e sostanziale, con il quale la Commissione giudicatrice ha proceduto alla valutazione dell'offerta economica e assegnato i punteggi finali come di seguito descritto:

n.	Offerenti	Punteggio tecnico	Punteggio economico	Punteggio totale	Graduatoria
1	HOY HOTELS SRL	51.25	20	71.25	1

Richiamata la proposta di aggiudicazione del verbale 3 del 07/08/2025 della commissione giudicatrice di cui all'art. 17 comma 4 del Codice;

Posto, quindi, che al 1° posto della graduatoria finale di gara si è classificato il concorrente **HOY HOTELS SRL**, che ha conseguito la valutazione finale di **71,25** punti/100 punti max. assegnabili e che ha offerto un rialzo percentuale sul canone di concessione di € 4.0000,00 posto a base di gara pari al 50% esclusa IVA;

Dato atto che si è proceduto, con esito positivo, ad effettuare le verifiche di competenza sul possesso dei **requisiti soggettivi**, di cui agli articoli 94-95 e 100 dichiarati in sede di gara, attraverso il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico, del 1° concorrente in graduatoria;



Preso atto che, lo stesso concorrente classificatosi 1° nella graduatoria di gara è idoneo per la stipula del relativo Contratto di affidamento dell'accordo quadro in oggetto;

Considerato che è stato acquisito il DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) della Soc. Hoy Hotels srl, attestante la regolarità contributiva;

Dato atto che sussistono i presupposti di cui all'articolo 18 comma 3 lettera b) del Codice e che pertanto non si applica la cosiddetta clausola Stand & Still procedendo alla stipula del contratto entro 30 giorni dall'aggiudicazione;

Precisato che in merito alla garanzia definitiva come specificato nel Disciplinare di gara all'art. 23; l'aggiudicatario dovrà presentare garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale pari al 5%, con le modalità previste dall'articolo 53 del D.Lgs. 36/2023 ;

Preso atto che la stipula del contratto avverrà con le modalità previste dall'articolo 18 del Codice;

Dato atto che sono state acquisite le dichiarazioni di assenza di conflitto di interessi del RUP e del Dirigente del "Settore Governo Sostenibile del territorio- Urbanistica- SUE- SUAP- Ambiente- Rigenerazione Urbana" con riferimento alla presente procedura di aggiudicazione e sono conservate agli atti del Settore;

Preso atto che la soc. Hoy Hotels srl dovrà corrispondere il canone concessorio entro trenta (30) giorni dalla data del verbale di consegna dell'area e in proporzione al periodo residuo annuale giorni e, per gli anni successivi, entro il mese di gennaio di ciascun anno determinato in base all'aliquota vigente per legge a tale data; Il canone è soggetto ad annuale rivalutazione nella misura del 100% in base all'indice ISTAT (FOI-Indice nazionale dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati), rilevato nel mese di giugno di ogni anno, valevole per l'anno seguente. Nel caso di indice negativo, non si procederà ad adeguamento del canone.

Dato atto che la presente determinazione comporta un'entrata di € 1.220,00, compreso IVA, relativa al canone di concessione 2026 per il periodo residuo annuale (ottobre-dicembre) e di € 4.880,00, compreso IVA, relativa la canone concessionario 2027, da accertare sul Bilancio di Previsione 2026/2028, come dettagliato nella tabella del dispositivo, e che si procederà per le annualità successive ai relativi accertamenti con successivi atti;

Accertato che il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione degli impegni di spesa del presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D. Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 74 del D. Lgs. n. 118/2011;

Dato atto che sono state acquisite le dichiarazioni di assenza di conflitto di interessi del RUP e del Dirigente del "Settore Governo Sostenibile del territorio- Urbanistica- SUE- SUAP- Ambiente- Rigenerazione Urbana" con riferimento alla presente procedura di aggiudicazione e sono conservate agli atti del Settore;

Visto l'art. 3 della L. 136/2010, mod. ed integrata con L. 217/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari e che, ai sensi e nel rispetto del comma 5 del suddetto articolo, il **C.I.G.** attribuito alla presente procedura risulta essere BC1C6F99AC;

Dato atto che con determina n. 904 del 19/06/2026 si è provveduto ad impegnare € 250,00 per il contributo di gara a favore di ANAC sul Bilancio di Previsione 2026-2028 alla Voce 6025.00.01;

Ritenuto di aggiudicare la procedura alla ditta **HOY HOTELS SRL** risultante prima classificata;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 37 comma 2 del Decreto Legislativo n. 33/2013, la presente determinazione sarà pubblicata sul sito dell'ente, nella sezione Amministrazione trasparente;

Visto il D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

Visto il D. Lgs. n. 33/2013;;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Visto l'art. 36 del vigente Statuto comunale;

Visto il vigente Regolamento comunale degli Uffici e dei Servizi;

Verificato che il presente provvedimento viene adottato a seguito dell'applicazione e nel rispetto delle Misure Anticorruzione previste per ciascun processo e rispettive fasi, in ossequio a quanto



indicato dal “Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2026-2028”, di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 133 del 31.03.2026 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività o Organizzazione (PIAO) 2026-2028;

Verificate, ai fini dell'espressione del parere di regolarità tecnica, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni, dandone qui formalizzazione;

Visto il parere di regolarità contabile rilasciato ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni;

DETERMINA

1. **di approvare** quanto sopra specificato nella premessa narrativa anche sotto il profilo motivazionale;
2. **di approvare** i seguenti verbali di gara e la relativa proposta di aggiudicazione, allegati alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale:
 - Verbale n.1 del 14/07/2026 – Valutazione amministrativa;
 - Verbale n.2 del 15/07/2026 – Valutazione tecnica;
 - Verbale n.3 del 16/07/2026 – Valutazione economica.
3. **di aggiudicare** all'operatore economico soc. Hoy Hotels srl, il contratto relativo all'affidamento in concessione della gestione del servizio bar presso il chiosco sito all'interno del Parco della Resistenza- anni 2026-2031, che ha conseguito la valutazione finale di **71,25** punti / 100 punti max. assegnabili e che ha offerto un rialzo percentuale sul canone di concessione di € 4.000,00 posto a base di gara pari al 50% esclusa IVA;
4. **di dare atto che** con l'approvazione della seguente determinazione la stazione appaltante adempirà agli obblighi di trasparenza, di informazione ai candidati e agli offerenti e di pubblicità legale prescritti, rispettivamente, dagli artt. 23 e 37 D.lgs 33/2013 e dall'art.20 del D. Lgs. n. 36/2023;
5. **di dare atto** che l'aggiudicatario dovrà presentare garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale pari al 5%, con le modalità previste dall'articolo 53 del D.Lgs. 36/2023
6. **di dare atto che** sono state acquisite le dichiarazioni di assenza di conflitto di interessi del RUP e del Dirigente del “Settore Governo Sostenibile del territorio- Urbanistica- SUE- SUAP- Ambiente- Rigenerazione Urbana” con riferimento alla presente procedura di aggiudicazione e sono conservate agli atti del Settore;
7. **di dare atto che** l'aggiudicatario dovrà corrispondere in canone concessorio entro un mese dalla data del verbale di consegna dell'area e in proporzione al periodo residuo annuale giorni e, per gli anni successivi, entro il mese di gennaio di ciascun anno determinato in base all'aliquota vigente per legge a tale data; Il canone è soggetto ad annuale rivalutazione nella misura del 100% in base all'indice ISTAT (FOI-Indice nazionale dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati), rilevato nel mese di giugno di ogni anno, valevole per l'anno seguente. Nel caso di indice negativo, non si procederà ad adeguamento del canone.
8. **di dare atto che** il Responsabile del Progetto ex D.Lgs. 36/2023 nonché Responsabile del Procedimento ex L. 241/1990 è l'arch. Rosa Coppola, Responsabile di E.Q. del Servizio Rigenerazione Urbana del Comune di Riccione, il quale dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interessi neanche potenziale e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace, ed a conclusione della fase istruttoria propone l'approvazione della seguente determina dirigenziale;



9. **di dare atto che** il Responsabile Unico del Procedimento curerà tutti gli adempimenti necessari per la stipula del contratto d'appalto, secondo lo schema posto a base di gara;
10. **di accertare** la somma pari ad € 1.220,00 alla Voce 34000001 sull'annualità 2026 relativa al canone di concessione 2026 per il periodo residuo annuale (ottobre-dicembre) e la somma pari ad € 4.880,00 alla Voce 34000001, relativa al canone di concessione 2027, sull'annualità 2027 del Bilancio di previsione 2026-2028 come dettagliato nella tabella del presente dispositivo;

Documenti firmati digitalmente allegati costituenti parte integrante del presente atto:

- Verbale n.1 del 14/07/2026 – Valutazione amministrativa;
- Verbale n.2 del 15/07/2026 – Valutazione tecnica;
- Verbale n.3 del 16/07/2026 – Valutazione economica.

Scadenze Previste: 2026: 31/12/2026 -- 2027: 31/12/2027 --

TIPO	EURO	VOCE	ESER.	IMPEGNO	SUB IMPEGNO	FORNITORE	CIG
E	4880,00	34000001	2027	25		HOY HOTELS SRL	
E	1220,00	34000001	2026	493		HOY HOTELS SRL	

Si trasmette copia del presente provvedimento, per quanto di rispettiva competenza, ai Dirigenti / Responsabili dei seguenti Settori e/o Servizi:

Servizio Gare e Contratti
Servizio Bilancio e Programmazione Finanziaria

La Dirigente
Mambelli Tecla