

**Deliberazione di Giunta Comunale
n. 330 del 05-09-2018**

OGGETTO: LOCALE COMUNALE IN VIA CRISPI 11/B. AUTORIZZAZIONE AL RINNOVO CONCESSIONE.

L'anno duemiladiciotto addi cinque del mese di Settembre in Macerata e nella Sala Riunioni Palazzo Conventati, alle ore 09:30.

Convocata nelle forme prescritte, si è riunita la Giunta Municipale nelle seguenti persone:

		Presente	Assente
CARANCINI ROMANO	SINDACO	X	
MONTEVERDE STEFANIA	VICE SINDACO		X
CALDARELLI MARCO	ASSESSORE	X	
CANESIN ALFERIO	ASSESSORE	X	
CASONI PAOLA	ASSESSORE	X	
CURZI FEDERICA	ASSESSORE	X	
IESARI MARIO	ASSESSORE	X	
MARCOLINI MARIKA	ASSESSORE	X	
RICOTTA NARCISO	ASSESSORE	X	

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA CLAUDIA TARASCIO.

Assume la presidenza SINDACO ROMANO CARANCINI che, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- questo Comune è proprietario del locale sito in via Crispi n. 11/b di superficie commerciale di mq. 40,00, identificato al N.C.E.U. al foglio 67 p.lla 707-708 sub 1 cat. C/1;
- con delibera della G.C. n. 451 del 2008 – per tutti i motivi nella stessa evidenziati con particolare riguardo al carattere demaniale dei beni immobili pubblici dichiarati di interesse storico culturale comportante la necessità di attribuirne il godimento a terzi mediante concessioni amministrative – si è stabilito di procedere al rinnovo dei contratti di locazione in corso mediante stipula di contratti di concessione alle condizioni tutte ivi indicate;
- la durata dei contratti di concessione è stata stabilita in anni 9+3, in analogia a quanto disposto dalla L. 392/1978 per i contratti di locazione di immobili ad uso non abitativo, (anni 6+6), al fine di attenuare, quanto meno nella prima fase della trasformazione dei contratti di locazione in concessione, le conseguenze derivanti dall'applicazione di un trattamento giuridico sicuramente meno favorevole per il soggetto terzo;

Rilevato che, con contratto rep. 22666 del 04/02/2010, è stato concesso alla ditta individuale Castignani Emilia l'utilizzo del locale in oggetto per la durata di *“anni NOVE decorrenti dal 01/10/2009 con possibilità di rinnovo per un massimo di anni TRE a discrezione dell'Amministrazione, che vi provvederà con specifico atto”*;

Vista la nota prot. n. 62452 del 06/08/2018, con la quale, approssimandosi la scadenza del contratto al 30/09/2018, la concessionaria ha comunicato di voler cessare l'attività entro l'anno 2019 e quindi di essere interessata al rinnovo del contratto per un solo anno con facoltà di recesso anticipato di soli tre mesi;

Preso atto che la ditta ha sempre provveduto al pagamento del corrispettivo dovuto al Comune, tenendo, altresì, un corretto comportamento quanto alla gestione dell'immobile, adempiendo agli obblighi assunti in contratto con la necessaria diligenza;

Ribadito l'intendimento dell'Ente a non riservare il locale per fini propri istituzionali, potendosi quindi procedere al conferimento a terzi dello stesso;

Rilevato che il contratto a suo tempo sottoscritto prevede espressamente la facoltà di rinnovo e che lo stesso Regolamento comunale per l'alienazione, gestione e disposizione dei beni del patrimonio immobiliare, all'art. 27, consente la facoltà di contrattare in via diretta per ragioni di pubblico interesse e di sviluppo economico del territorio, richiamando i principi di economicità, efficacia, adeguatezza e ragionevolezza e tenendo in debito conto il radicamento e l'avviamento delle attività già contrattualizzate;

Considerato, per tutto quanto espresso, che nulla osta all'accoglimento della richiesta della ditta di rinnovo per un solo anno, con facoltà di recesso anticipato di soli tre mesi, mantenendosi, per il resto, i medesimi patti e condizioni del contratto in scadenza rep. 22666/2010, con particolare riguardo al corrispettivo dovuto, quantificato a tutt'oggi in € 1.210,93 annui;

Preso atto che il rispetto doveroso dei principi giuscontabili di derivazione europea circa la parità della concorrenza e l'obbligatorietà del ricorso a procedure ad evidenza pubblica, implicano che, al momento del rientro in possesso da parte dell'Amministrazione, si procederà all'affidamento a terzi mediante procedura di evidenza pubblica;

Richiamato, infine, quanto disposto dall'art 19 comma 4 del citato Regolamento comunale per l'alienazione, gestione e disposizione dei beni del patrimonio immobiliare – applicabile alla fattispecie ai sensi del successivo art. 27, comma 1, secondo il quale *“...al fine di acquisire e valutare eventuali*

osservazioni, proposte comunque denominate e, in generale, al fine di garantire il principio di concorrenza, confronto competitivo, di evidenza pubblica ed onde evitare restrizioni ingiustificate alla regola generale della libertà di competizione” ”delle motivazioni relative alle alienazioni a mezzo di trattative private dirette viene dato conto nelle deliberazioni di indirizzo e nelle determinazioni gestionali; in particolare dei contenuti delle determinazioni quali atti gestionali, anche per estratto, viene data adeguata pubblicità e trasparenza almeno tramite affissione all’Albo Pretorio e pubblicazione nel sito internet del Comune”;

Ritenuto, quindi, doversi provvedere in tal senso, predisponendo, prima della stipula del nuovo contratto, apposito avviso da pubblicare per 10 gg. sul sito dell’Ente e all’Albo on line;

Dato atto che, per tutto quanto il resto, compete al Dirigente del Servizio Servizi Tecnici, ai sensi dell’art 192 del T.U.EE.LL. n. 267/2000, predisporre apposita determina a contrattare di approvazione della bozza di contratto di concessione in uso dell’immobile comunale e apportate le necessarie variazioni contabili;

Preso infine atto che sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis comma 1 del DLgs n. 267/2000:

- parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica del Dirigente dei Servizi Tecnici, attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa;
- parere FAVOREVOLE di regolarità contabile del Dirigente dei Servizi Finanziari e del Personale, avendo la presente deliberazione effetti diretti sulla situazione economica-finanziaria dell’Ente;

Acquisito il visto di conformità dell’azione amministrativa all’ordinamento giuridico del Segretario Generale, ai sensi dell’art. 97 del T.U.EE.LL. 267/2000;

Ritenuto, per l’urgenza di provvedere in merito, avuto riguardo all’approssimarsi del termine di scadenza contrattuale, dover far uso della facoltà assentita dall’art. 134 comma 4 del T.U.EE.LL., rendendo la presente delibera immediatamente eseguibile;

Con voti unanimi, resi nei modi di legge;

DELIBERA

1) Di accogliere, per le motivazioni indicate in premessa, la richiesta della ditta individuale Castignani Emilia di rinnovo per un solo anno del locale sito in via Crispi 11/b, come sopra identificato, con facoltà di recesso anticipato di soli tre mesi, mantenendosi per il resto i medesimi patti e condizioni del contratto in scadenza rep. 22666/2010, con particolare riguardo al corrispettivo dovuto quantificato in € 1.210,93 annui, dandosi espressamente atto che alla prossima scadenza contrattuale sarà esperita un procedura di evidenza pubblica per l’eventuale assegnazione a terzi.

2) Di provvedere alla pubblicazione dell’avviso previsto dall’art. 19, comma 4 del Regolamento comunale citato in premessa.

3) Di dare atto che, per tutto quanto il resto, compete al Dirigente del Servizio Servizi Tecnici, ai sensi dell’art 192 del T.U.E.L. n. 267/2000, predisporre apposita determina a contrattare con cui sarà approvata la bozza di contratto di concessione in uso dell’immobile comunale e apportate le necessarie variazioni contabili.

4) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, previa ulteriore votazione unanime e palese, allo scopo di procedere con tempestività alla stipula della concessione-contratto.

La Responsabile del procedimento
Dott.ssa Sabina Pagnanelli

Il Dirigente del Servizio Servizi Tecnici
per il parere favorevole di regolarità tecnica
Ing. Tristano Luchetti

Il Dirigente del Servizio Servizi Finanziari e del Personale
per il parere favorevole di regolarità contabile
Dott. Simone Ciattaglia

Il Segretario Generale
per il visto di conformità dell'azione amministrativa
Dott.ssa Claudia Tarascio

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
ROMANO CARANCINI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA CLAUDIA TARASCIO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.