



COMUNE DI CASCIA

Provincia di Perugia

COPIA DETERMINAZIONE DEI SERVIZI TECNICI LL.PP.

Numero	Oggetto: ASTA LOCAZIONE BAR TAVOLA CALDA E GESTIONE BAGNI IN P.LE
372	LEONE IIIIX - PRESA ATTO NON ESERCITAZIONE DEL DIRITTO
Data	DI PRELAZIONE LOCATARIO USCENTE - APPROVAZIONE DEL
24-08-20	VERBALE DI GARA AGGIUDICAZIONE DITTA CARLETTI MARCO

N. 784 del Registro Generale

L'anno duemilaventi, il giorno ventiquattro del mese di agosto, nel proprio Ufficio.

IL RESPONSABILE AREA LL.PP.

PREMESSO:

Che il Comune di Cascia è proprietario di una unità immobiliare in Cascia P.le San Francesco, mobiliata per l'attività di chiosco - bar, e degli annessi servizi igienici;

Che tale unità immobiliare è patrimonio disponibile dell'ente, non finalizzato agli scopi istituzionali, e per una corretta gestione necessita provvedere alla locazione della stessa;

Che con contratto Rep 2714 del 29.06.2000, è stata locata alla Sig.ra Sampaolo Anna, ora Paoloni Nello come da contratto cessione azienda Notaio Vella di Spoleto Rep 26781 racc. 7668 del 18.2.2016, l'unità immobiliare di proprietà del Comune, individuata al Catasto Fabbricati al foglio 53 part. 797 sub 3 - bar ristorante in loc. Molinella, per la durata di anni dieci, già rinnovatosi alla prima scadenza;

RICORDATO che per le pubbliche amministrazioni vige il divieto di tacito rinnovo oltre la scadenza convenuta, quindi non è ammessa la tacita proroga del contratto stipulato con la P.A. che non può pertanto avere durata ultra-novennale;

DATO ATTO che questo Ente ha provveduto nei termini previsti dalla vigente legislazione ad inviare al locatario disdetta del contratto in essere;

VISTO che con proprio atto n° 257 del 1.6.20 è stata indetto il primo esperimento di gara per la locazione dell'unità immobiliare destinata a bar-tavola calda e gestione servizi igienici ubicati in Cascia p.le leone XIII - censiti al catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 - bagni - e foglio 53 part. 797 sub 3 bar - tavola calda, per il prezzo a base d'asta di Euro 480,00, per la durata di anni 6, secondo le forme della L.

392 del 1978, con il criterio del massimo rialzo sul canone posto a base di gara, in linea con quanto previsto dall'art. 73, comma 1 lett.b) e art. 76 del RD 827 del 1924;

VISTO che in data 16 giugno 2020 al n° 872 di pubblicazione, e' stato pubblicato all'albo pretorio del Comune bando d' asta per la locazione dell'unità immobiliare destinata a bar-tavola calda e gestione servizi igienici ubicati in Cascia p.le leone XIII – censiti al catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 – bagni – e foglio 53 part. 797 sub 3 bar – tavola calda;

RICHIAMATA la determinazione n° 314 del 9.7.20 con la quale:

- 1) Si è preso atto del verbale di gara per la “LOCAZIONE dell'unità immobiliare destinata a bar-tavola calda e gestione servizi igienici ubicati in Cascia p.le leone XIII – censiti al catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 – bagni – e foglio 53 part. 797 sub 3 bar – tavola calda, da cui risulta che la migliore offerta risulta essere quella presentata dal concorrente dal Sig. Carletti Marco nato a Cascia il 25 marzo 1979 ed ivi residente in Fraz. Castel San Giovanni cf CRLMRC79C25B948J, il quale ha offerto EURO 1.520,00 **mensili**, con un rialzo di Euro 1.040,00/ mese sul prezzo posto a base di gara.
- 2) Si è stabilito di avviare, preliminarmente, nei confronti del locatario uscente la procedura di cui all'art. 40 della legge 392/78, come espressamente prevista nel bando d'asta;

VISTA la nota prot. N. 9054 del 20.07.2020 con la quale sono state comunicate al sig. Paoloni Nello, conduttore uscente, le risultanze del verbale della gara *de qua*, nonché invitato lo stesso, ai sensi dell'art. 40 della legge 392/78, a comunicare nel termine di giorni trenta l'esercizio del diritto di prelazione per l'aggiudicazione suo favore dell'asta in oggetto per il canone mensile di Euro 1.520,00;

VISTA la nota di riscontro acquisita al protocollo di questo Ente al n° 10352 in data 18.8.20 con la quale il Sig. Paoloni Nello ha comunicato di non voler esercitare, come non esercita, il diritto di prelazione per la locazione dell'immobile sito in Cascia, censiti al catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 – bagni – e foglio 53 part. 797 sub 3 bar – tavola calda, ritenendo l'offerta di Euro 1.520,00 effettuata dal Sig. Carletti Marco non proporzionale al valore commerciale;

RITENUTO pertanto di dover prendere atto della volontà del Sig. Paoloni Nello di non esercitare, ai sensi dell'art. 40 della legge 392/78, il diritto di prelazione per la locazione dell'immobile sito in Cascia, censiti al catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 – bagni – e foglio 53 part. 797 sub 3 bar – tavola calda, per il canone di locazione mensile di Euro 1.520,00;

RITENUTO altresì di dover approvare il verbale di gara per la “LOCAZIONE dell'unità immobiliare destinata a bar-tavola calda e gestione servizi igienici ubicati in Cascia p.le leone XIII – censiti al catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 – bagni – e foglio 53 part. 797 sub 3 bar – tavola calda, da cui risulta che la migliore offerta risulta essere quella presentata dal concorrente dal Sig. Carletti Marco nato a Cascia il 25 marzo 1979 ed ivi residente in Fraz. Castel San Giovanni cf CRLMRC79C25B948J, il quale ha offerto EURO 1.520,00 **mensili**, con un rialzo di Euro 1.040,00/ mese sul prezzo posto a base di gara;

RITENUTO infine di dover aggiudicare la locazione dell'unità immobiliare destinata a

bar-tavola calda e gestione servizi igienici ubicati in Cascia p.le leone XIII – censiti al catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 – bagni – e foglio 53 part. 797 sub 3 bar – tavola calda, al Sig. Carletti Marco nato a Cascia il 25 marzo 1979 ed ivi residente in Fraz. Castel San Giovanni cf CRLMRC79C25B948J, per il canone mensile di EURO 1.520,00 **mensili**;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 192 del D.lgs 267/00:

- il fine e l'oggetto che con il contratto si intende perseguire e' la locazione dell'unità immobiliare destinata a bar-tavola calda e gestione servizi igienici ubicati in Cascia p.le leone XIII – censiti al catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 – bagni – e foglio 53 part. 797 sub 3 bar – tavola calda
- la forma del contratto e' quella della scrittura privata;
- la scelta del contraente e' avvenuta mediante asta pubblica, di cui al RD 2440/1923 e RD 827 del 24, e del DPR 296 del 2005.
- le clausole essenziali sono:
 - la locazione dell'unità immobiliare sita in Cascia P.le Leone IIIIX, destinata a bar-tavola calda e gestione servizi igienici ubicati in Cascia p.le leone XIII – censiti al catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 – bagni – e foglio 53 part. 797 sub 3 bar – tavola calda, per la durata di anni sei, rinnovabili una sola volta, dietro corresponsione del canone mensile di Euro 1.520,00;
 - tutte le clausole riportate nel bando che qui si intendono integralmente trascritte;

VISTO il D. Lgs. N. 267/2000, in particolare l'art. 107

D E T E R M I N A

1) DI PRENDERE ATTO, come da nota n° 10352 del 18.8.20, della volonta' del Sig. Paoloni Nello di non esercitare, ai sensi dell'art. 40 della legge 392/78, il diritto di prelazione per la locazione dell'immobile sito in Cascia, censiti al catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 – bagni – e foglio 53 part. 797 sub 3 bar – tavola calda, per il canone di locazione mensile di Euro 1.520,00;

2) DI APPROVARE il verbale di gara per la “locazione dell'unità immobiliare destinata a bar-tavola calda e gestione servizi igienici ubicati in Cascia p.le leone XIII – censiti al catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 – bagni – e foglio 53 part. 797 sub 3 bar – tavola calda, da cui risulta che la migliore offerta risulta essere quella presentata dal concorrente dal Sig. Carletti Marco nato a Cascia il 25 marzo 1979 ed ivi residente in Fraz. Castel San Giovanni cf CRLMRC79C25B948J, il quale ha offerto EURO 1.520,00 **mensili**, con un rialzo di Euro 1.040,00/ mese sul prezzo posto a base di gara.

3) DI AGGIUDICARE al Sig. Carletti Marco nato a Cascia il 25 marzo 1979 ed ivi residente in Fraz. Castel San Giovanni cf CRLMRC79C25B948J, la locazione dell'unità immobiliare destinata a bar-tavola calda e gestione servizi igienici ubicati in Cascia p.le leone XIII – censiti al catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 – bagni – e foglio 53 part. 797 sub 3 bar – tavola calda, per il canone di EURO 1.520,00 **mensili**;

4) DI APPROVARE lo schema di contratto di locazione, che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale, da stipulare nella forma dell'atto pubblico, con il

al Sig. Carletti Marco nato a Cascia il 25 marzo 1979 ed ivi residente in Fraz. Castel San Giovanni cf CRLMRC79C25B948J, per l'unità immobiliare di proprietà comunale destinata a bar-tavola calda e gestione servizi igienici ubicati in Cascia p.le leone XIII – censiti al catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 – bagni – e foglio 53 part. 797 sub 3 bar – tavola calda, sita in P.le Leone IIIX per il canone mensile di Euro 1.520,00;

5) DI DARE ATTO ai sensi dell'art. 192 del D.lgs 267/00:

- il fine e l'oggetto che con il contratto si intende perseguire e' la locazione dell'unità immobiliare destinata a bar-tavola calda e gestione servizi igienici ubicati in Cascia p.le leone XIII – censiti al catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 – bagni – e foglio 53 part. 797 sub 3 bar – tavola calda
- la forma del contratto e' quella dell'atto pubblico ;
- la scelta del contraente e' avvenuta mediante asta pubblica , di cui al RD 2440/1923 e RD 827 del 24, e del DPR 296 del 2005.
- le clausole essenziali sono:
- la locazione dell'unità immobiliare sita in Cascia P.le Leone IIIX, destinata a bar-tavola calda e gestione servizi igienici ubicati in Cascia p.le leone XIII – censiti al catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 – bagni – e foglio 53 part. 797 sub 3 bar – tavola calda, per la durata di anni sei, rinnovabili una sola volta, dietro corresponsione del canone mensile di Euro 1.520,00;
- tutte le clausole riportate nel bando che qui si intendono integralmente trascritte;

6) DI RIMETTERE copia della presente all'Ufficio Ragioneria per l'introito della somma derivante da tale locazione;

7) DI DARE ATTO che per la presente determinazione non occorre acquisire il Visto attestante la copertura finanziaria da parte del Responsabile del servizio in quanto non comporta l'assunzione di nuove spese per l'ente;

8) DI DARE ATTO che la presente Determinazione, anche agli effetti della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'Albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi.

Il presente provvedimento viene così sottoscritto:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to **MARCACCIOLI LUCIA**

=====

ESECUTIVITA' - ATTESTAZIONE
REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

ATTESTA:

La regolarità contabile e la relativa copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D. lgs. 267/2000, come da certificazioni allegate. Li, 24-08-20

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO
RAGIONIERE
F.to PATRIZIA LATTANZI

=====

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 27-10-20 al 11-11-20 Registro Albo pretorio n. 1442

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

Li, 27-10-20

SECRETARIO COMUNALE
F.to VULPIANI SIMONA

=====

E' copia conforme all'originale.

IL RESPONSABILE
MARCACCIOLI LUCIA

Li,