



COMUNE DI MICIGLIANO
PROVINCIA DI RIETI

Via S. Biagio 1 - 02010 Micigliano (Ri) - C.F. 00113670574- tel/fax 0746/577893

N. 122 del Registro generale

COPIA

**DETERMINAZIONE AREA 2 - AREA TECNICA LL.PP E
MANUTENTIVA**

**Ufficio
del 24-04-2018 N.54**

Oggetto: ASTA LOCAZIONE ABBAZIA SS. QUIRICO E GIULITTA -
AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA IMPRESA LA CORTE SERVI=
CE DI GRILLOTTI ELIA

*VISTO IL DECRETO SINDACALE N.1382/2015 , DI ASSEGNAZIONE DELLE RESPONSABILITA' E
DEI SERVIZI*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CONSIDERATO che il Comune di Micigliano possiede il complesso dell'Ex Abbazia SS. Quirico e Giulitta sita in prossimità della via Salaria, al Km. 113, già oggetto in epoca recente di lavori di recupero e riqualificazione finalizzati a renderlo idoneo allo svolgimento di attività di carattere culturale e ricettivo;

CHE da diverso tempo il complesso risulta essere sfritto;

RITENUTO voler procedere ad indire una pubblica asta finalizzata alla ricerca di un locatario per l'ex abbazia che La utilizzi per l'insediamento di attività commerciali, artigianali, professionali, ricettive (alberghiere, ristorative ecc.), scolastiche e ricreative che possano rappresentare occasione di incremento produttivo e turistico per il territorio del Comune di Micigliano, con destinazione d'uso dovrà risultare coerente con l'ambiente e rispettosa del carattere storico e culturale dell'ex abbazia;

CHE con deliberazione di G.M. n.14/2018 veniva approvato lo schema di asta pubblica allegato e parte integrante della medesima insieme con i suoi quattro allegati;

CHE con la stessa deliberazione di G.M. venivano approvati anche l'inventario dei beni mobili contenuti all'interno del complesso con relativo book fotografico e la relazione descrittiva con

relativo book fotografico anche se non materialmente allegati alla deliberazione ma comunque allegati del bando;

CHE con determinazione dell'area tecnica n.40 del 19.03.2018 veniva approvato lo schema di asta pubblica per la locazione dell'Abbazia SS. Quirico e Giulitta di cui alla deliberazione di G.M. n.14/2018;

CHE l'avviso d'asta è stato pubblicato e prevedeva la scadenza per la presentazione delle offerte da parte degli operatori economici interessati il 19.03.2018 alle ore 12:00, mentre l'apertura dei plichi è prevista per il giorno 20.04.2018 alle ore 11:00;

CHE con determina dell'area tecnica n.48 del 19.04.2018 è stata istituita la commissione di gara;

CHE in data 24.04.2018 è stata espletata la pubblica asta per la locazione del complesso abbaziale di cui trattasi ed approvato il relativo verbale dal quale si evince che l'aggiudicatario provvisorio della procedura di cui trattasi è la ditta LA CORTE SERVICE DI GRILLOTTI ELIA;

TUTTO cio' premesso e considerato:

DETERMINA

CHE, anche se non integralmente riportate, le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI aggiudicare provvisoriamente la locazione del complesso di proprietà comunale ex Abbazia SS.Quirico e Giulitta per anni sei alla ditta LA CORTE SERVICE DI GRILLOTTI con rialzo sul prezzo a base di gara dell'1%;

COMUNE DI MICIGLIANO PROVINCIA DI RIETI

CAP 02010 E-Mail: tecnico.micigliano@libero.it Tel e Fax n.0746/577893 P.I. e C.F. 00113670574

ASTA PUBBLICA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MICIGLIANO EX ABBAZIA SS.QUIRICO E GIULITTA DA ADIBIRE AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO

INSEDIAMENTO DELLA COMMISSIONE E APERTURA PLICHI SEDUTA PUBBLICA

L'anno **2018**, addì 24 del mese di **aprile**, nel **COMUNE DI MICIGLIANO**, presso la sede Municipale, alle ore 09:40 alla presenza dei signori:
Dott.ssa RAFFAELA SILVESTRINI in qualità di Segretario Comunale - Presidente della Commissione;
Ing. ALONZI FRANCESCO in qualità di membro della Commissione;
Ing. VOLPE SILVIA in qualità di membro e segretario verbalizzante della Commissione:

PREMESSO

CHE con deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 16.03.2018 è stato disposto di procedere alla pubblica asta per la locazione dell'Ex Abbazia dei SS. Quirico e Giulitta;

CHE con medesima deliberazione è stato determinato di dar corso alle procedure per la scelta dell'operatore economico individuandolo, nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, mediante procedura aperta con aggiudicazione al concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 77 del D.Lvo 50/2016 e s.m.i.;

CHE con determina 40 del 19.03.2018 dell'area tecnica è stato approvato lo schema di pubblica asta per la locazione dell'immobile di proprietà del Comune di Micigliano ex Abbazia SS.Quirico e Giulitta da adibire ad uso diverso da quello abitativo;

CHE in data 19.03.2018 è stato pubblicato all'albo pretorio comunale ed al Sito del Comune di Micigliano l'avviso il rende noto relativo alla presente asta con scadenza al 19.04.2018 ore 12:00 per la presentazione delle offerte;

CHE con determina dell'area tecnica n.48 del 19.04.2018 è stata nominata la commissione per l'analisi delle offerte e l'aggiudicazione dell'asta di cui all'oggetto spostata la data dell'espletamento della gara al 24.04.2018 ;

CONSIDERATO

CHE entro la data del 19.04.2018 ore 12:00, termine stabilito dall'avviso per la presentazione delle offerte economiche e tecniche da parte degli operatori interessati alla presente procedura, è pervenuto al protocollo comunale esclusivamente il seguente plico:

1. LA CORTE SERVICE DI GRILLOTTI ELIA il 13.04.2018 ed acquisito al protocollo comunale con n.759;

CHE nessun altro plico è pervenuto dopo la data di termine ultimo per la presentazione delle offerte per la presente procedura;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

In data odierna presso gli uffici della sede municipale, in seduta pubblica, si è provveduto a rilevare i nominativi dei rappresentanti delle imprese presenti e/o loro delegati individuati da apposita procura e copia di documento di riconoscimento, nominativi che di seguito si riportano:
nessun intervenuto

LA COMMISSIONE

Constatata la presenza dei componenti come sopra individuati, da inizio alle operazioni di gara. Verificata l'integrità del plico pervenuto entro la data stabilita, viene determinato l'elenco delle imprese che hanno risposto alla procedura :

1. LA CORTE SERVICE DI GRILLOTTI ELIA con sede in Rieti - Vazia (RI)- via Emilia n.1/3/5 - pervenuta al protocollo comunale il 13.04.2018 ed acquisita al n.759;

Procede all'apertura del plico e all'esame della documentazione contenuta nella busta A da cui si evince che la documentazione è completa ed idonea.

E' quindi ammessa all'ulteriore corso della procedura la seguente ditta:

1. LA CORTE SERVICE DI GRILLOTTI ELIA con sede in Rieti - Vazia (RI)- via Emilia n.1/3/5 - pervenuta al protocollo comunale il 13.04.2018 ed acquisita al n.759;

Alle ore 10:00 è pertanto dichiarata chiusa la parte pubblica della seduta e si proseguirà in seduta riservata all'apertura dell'offerta tecnica presentata dalla Ditta La Corte Service di Grillotti Elia.

ESAME DELL'OFFERTA TECNICA SEDUTA RISERVATA

L'anno **2018**, addì 24 del mese di **aprile**, nel **COMUNE DI MICIGLIANO**, presso la sede Municipale, alle ore 10:05 alla presenza dei signori:

Dott.ssa RAFFAELA SILVESTRINI in qualità di Segretario Comunale - Presidente della Commissione;

Ing. ALONZI FRANCESCO in qualità di membro della Commissione;

Ing. VOLPE SILVIA in qualità di membro e segretario verbalizzante della Commissione;

si dà avvio alle operazioni per l'esame della documentazione tecnica contenuta nella BUSTA B del plico presentato dalla ditta La Corte Service di Grillotti Elia;

LA COMMISSIONE

Constatata l'integrità della busta B del plico pervenuto da parte de LA CORTE SERVICE di GRILLOTTI ELIA, procede alla sua apertura e verifica documentazione contenuta;

In base a quanto presentato dalle ditte in elenco si procede ad assegnare i seguenti punteggi tecnici:

Ditta LA CORTE SERVICE DI GRILLOTTI ELIA:

- Esperienza nella gestione dell'attività commerciale, artigianale, professionale, ricettiva, scolastica e ricreativa ed adeguata professionalità riferita alla società o al responsabile gestore - *punti 10*;
- Esperienza dell'impresa nella gestione di attività o Titolo professionale di specializzazione per il gestore corrispondente ad attività formativa specialistica o Esperienza qualificata dal gestore nel settore come da curriculum allegato:
Esperienza sufficiente: punti 5
- Proposta progettuale relativa alla modalità di gestione dell'immobile: *max punti 35*. Nell'analizzare le differenti proposte di gestione si terrà conto delle seguenti linee guida: promozione e valorizzazione del territorio; esplicitazione della collaborazione e sinergia con il territorio, le aziende locali e la popolazione; progetti con carattere innovativo adeguati al contesto descritto;

Proposta di ottima qualità in cui vengono esplicitati tutti gli aspetti richiesti: Punti 35

PER UN TOTALE DI PUNTI 50/65

Alle ore 10:30 si concludono i lavori fissando per il giorno 24.04.2018 alle ore 10:31 l'apertura delle offerte economiche.

E' quindi ammessa all'ulteriore corso della procedura la seguente ditta:

- LA CORTE SERVICE DI GRILLOTTI ELIA con sede in Rieti - Vazia (RI)- via Emilia n.1/3/5 - pervenuta al protocollo comunale il 13.04.2018 ed acquisita al n.759;

ESAME DELL'OFFERTA ECONOMICA SEDUTA PUBBLICA

L'anno **2018**, addì 24 del mese di **aprile**, nel **COMUNE DI MICIGLIANO**, presso la sede Municipale, alle ore 10:31 alla presenza dei signori:

Dott.ssa RAFFAELA SILVESTRINI in qualità di Segretario Comunale - Presidente della Commissione;

Ing. ALONZI FRANCESCO in qualità di membro della Commissione;

Ing. VOLPE SILVIA in qualità di membro e segretario verbalizzante della Commissione:

Costatata la presenza dei componenti come sopra individuati, da inizio alle operazioni di gara per l'esame dell'offerta economica:

Constatata l'integrità della busta C del plico pervenuto da La Corte Service di Grillotti Elia, procede alla sua apertura CHE RIPORTA LA PERCENTUALE DI RIALZO DELL'1% SULL'IMPORTO POSTO A BASE DI GARA

Si evince quindi il punteggio totale di ASSEGNATO ALLA ditta come segue:

- punteggio tecnico di 50 punti + 35 punti per l'offerta economica per un totale di 85 punti ;

In relazione alle suddette offerte e valutazioni, la commissione aggiudica provvisoriamente al LA CORTE SERVICE DI GRILLOTTI ELIA con sede in Rieti - Vazia (RI)- via Emilia n.1/3/5 - la locazione dell'immobile di proprietà del Comune di Micigliano ex Abbazia SS.Quirico e Giulitta da adibire ad uso diverso da quello abitativo per l'importo di seguito elencato:

Per il primo e secondo anno di locazione il canone di locazione che deve versare l'aggiudicatario è di € 10.100,00 annuo. Dal canone, previa autorizzazione ed accordo preventivo tra le parti, sono scalabili:

1. tutte le spese per adeguamento normativo impianto termoidraulico con trasmissione al Comune di Micigliano delle relative certificazione di legge a fine lavori, oltre alla pratica dei VV.FF., comprensivo, se necessario per la gestione del complesso, di allaccio gas metano e relative pratiche di legge;
2. opere di manutenzione straordinaria verde e parco compreso la rimozione e smaltimento degli arredi in legno presenti;
3. eventuali adeguamenti impiantistici necessari per la gestione del complesso e richiesti dall'attività commerciale proposta, compreso quello dell'impianto ascensore;

Per il terzo e quarto anno il canone di locazione che deve versare l'aggiudicatario è di € 12.120,00 annuo;

Per il quinto e sesto anno il canone di locazione che deve versare l'aggiudicatario è di € 18.180,00 annuo.

Letto , confermato e sottoscritto:

Dott.ssa RAFFAELA SILVESTRINI in qualità di Segretario Comunale - Presidente della Commissione

Ing. ALONZI FRANCESCO in qualità di membro della Commissione

Ing. VOLPE SILVIA in qualità di membro e segretario verbalizzante della Commissione

Il Responsabile del Servizio

Micigliano 24-04-2018

F.to

COPERTURA FINANZIARIA

Visto: per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4, della legge 267/2000, e per l'imputazione della spesa.

Micigliano, li

*Il Responsabile del Settore
Servizi Finanziari
F.to Sabrina Cesari*

TRASMISSIONE DETERMINAZIONE

la presente determinazione viene inviata:

- ◇ Sindaco
- ◇ Albo Pretorio
- ◇ Segreteria Comunale
- ◇ Responsabile Settore Amministrativo Informatico
- ◇ Responsabile Settore Tecnico
- ◇ Responsabile Settore Contabile

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 24-04-2018 al 09-05-2018.

191

Micigliano, li 10-05-2018

Il messo notificatore
F.to Borseti Loretana