



Città di Camerino

(Provincia di Macerata)

Cod. ISTAT 43007

COPIA CONFORME

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NUMERO 67 DEL 09-06-2020

OGGETTO:

LOCAZIONE PORZIONE DI IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "MASCHIO DEL ROCCONE" PER ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE .

L'anno duemilaventi, il giorno nove del mese di giugno alle ore 15:00, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

Sborgia Sandro	SINDACO	P
Jajani Lucia	VICESINDACO	A
Fanelli Marco	ASSESSORE	P
Sfascia Stefano	ASSESSORE	P
Sartori Giovanna	ASSESSORE	P

SOGGETTA A COMUNICAZIONE: S

Assegnati n. 5 In carica 5 Presenti n. 4 Assenti n. 1

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE Dr.ssa Alessandra Secondari

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Dr. Sandro Sborgia nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto sopra riportato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che questo Comune è proprietario dell'immobile denominato "Maschio del Roccone", ubicato in P.le Clodio, all'interno dei giardini pubblici della Rocca BORGESCA, costituita da un piano seminterrato, piano terra e primo piano, distinta al foglio catastale n. 125 part.434 sub 9-10;
- che da molti anni la struttura è adibita ad attività di somministrazione di alimenti e bevande ed è stata affidata in locazione a vari gestori mediante esperimento di gara pubblica;
- che l'attività è stata chiusa prima del sisma del 2016 e non è stata più riattivata;
- che i locali sono ormai nella piena disponibilità dell'Ente proprietario;

ACCERTATO da parte dell'ufficio tecnico che i locali sopra descritti, sono agibili dal sisma del 2016 ad eccezione dell'ultimo piano che necessita di intervento di miglioramento sismico;

CHE è intenzione dell'amministrazione comunale riaprire la porzione di immobile agibile (piano seminterrato, piano terra e primo piano) per una superficie interna di circa mq.158 e mq.42 di terrazza esterna per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande al fine di rendere maggiormente fruibile ai cittadini ed ai turisti i giardini pubblici della Rocca;

RITENUTO, quindi, opportuno e necessario dover reperire sul libero mercato apposito soggetto privato che sia interessato alla gestione della struttura, mediante l'affidamento in locazione;

RICHIAMATA la deliberazione della G.C. n.167 del 28.10.2008 con la quale si stabiliva di procedere all'esperimento di una gara pubblica per l'assegnazione in locazione dell'immobile in questione, definendo in € 1.000,00 il canone mensile di locazione a base di gara;

DATO ATTO che la gara era andata deserta per cui, con deliberazione della G.C. n. 32 del 24.02.2009, si decideva di ribassare del 15% l'importo a base d'asta che quindi veniva definito in € 850,00;

VISTA l'allegata relazione a firma dell'arch. Maurizio Forconi che valuta congruo il prezzo di locazione in € 850,00 mensili;

CONSIDERATO CHE:

- il sisma del 2016 ha distrutto gran parte del nostro patrimonio edilizio abitativo e non è conseguentemente messo in crisi il nostro territorio dal punto di vista abitativo, occupazionale, economico e sociale ;
- il nostro centro storico è ancora zona rossa;
- il numero degli abitanti è notevolmente sceso per mancanza di abitazioni;
- conseguentemente è cresciuta la disoccupazione e vi è stato un calo delle attività produttive;
- sono necessariamente cambiati i ritmi e le abitudini di vita e delle relazioni sociali , avendo gli abitanti difficoltà a reperire luoghi di ritrovo e di aggregazione;

- l'emergenza Covid- 2019 tutt'ora esistente ha peggiorato la nostra situazione già precaria di per sé, aumentando ancora di più le nostre criticità;
- è importante far ripartire sul nostro territorio un'altra attività produttiva, quale quella di cui trattasi, che possa contemperare, da una parte gli interessi della cittadinanza nel permettere una migliore fruizione dei giardini della Rocca Borgesca i quali così potrebbero ritornare ad essere, come tanti anni fa, un punto di aggregazione per gli adulti e di ritrovo e giuoco per giovani e bambini, dall'altra garantire una migliore accoglienza dei visitatori e turisti richiamati dalla bellezza e dal fascino paesaggistico e storico di questi giardini;

RITENUTO congruo, quindi, determinare l'importo a base d'asta della locazione in € 850,00 mensili;

RILEVATO che alcuni locali necessitano di interventi di manutenzione straordinaria-opere civili- per una spesa complessiva di € 15.000,00, oltre Iva, coma da relazione tecnica e preventivo redatto dall'Ing. Marco Orioli Responsabile dell'U.T.C. che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

DATO ATTO:

-che in questo periodo l'ufficio tecnico, occupato nelle messe in sicurezza e negli altri lavori di ricostruzione post sisma, si trova nell'impossibilità di realizzare in tempi brevi i predetti interventi;
- che vi è urgenza di provvedere in quanto la stagione estiva è alle porte , e l'attività in questione deve essere necessariamente avviata quanto prima;

RITENUTO quindi opportuno stabilire che i suddetti lavori vengano eseguiti direttamente dal soggetto che si aggiudicherà la gara per la locazione dell'immobile, prevedendo che la spesa sostenuta e debitamente documentata venga interamente recuperata con lo scomputo dal canone di locazione dovuto fino ad un massimo di € 15.000,00;

RITENUTO inoltre dover stabilire l'obbligo da parte del futuro conduttore di rispettare il seguente orario minimo di apertura al pubblico:

- per il periodo dal 15 aprile al 15 settembre: dalle ore 9.00 alle ore 21.00. L'eventuale giorno di riposo non deve cadere né di sabato né di domenica;
- per il restante periodo: apertura almeno 3 (tre) giorni alla settimana per almeno n.6 ore giornaliere.

DATO ATTO:

- che i lavori che dovranno essere realizzati a cura e spese del futuro conduttore , dovranno essere espressamente previsti nel bando pubblico per la locazione ed al termine del contratto, le opere realizzate dal conduttore resteranno di esclusiva proprietà del Comune di Camerino senza che il futuro conduttore abbia altro a pretendere per tale titolo;

- che l'esecuzione degli stessi avverrà sotto la direzione di un Tecnico qualificato ed, al loro termine, dovrà essere presentata l'asseverazione a firma di un tecnico abilitato attestante la corretta esecuzione. Successivamente l'ufficio tecnico comunale procederà al sopralluogo per la verifica della conformità degli interventi eseguiti rispetto a quanto indicato nel bando di gara ed allegata relazione tecnica.

-che il futuro conduttore sarà individuato attraverso apposita asta pubblica, ai sensi dell'art. 73 lett.c) del R.D. n. 827/1924 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI i seguenti pareri favorevoli espressi sulla proposta della presente deliberazione:
- in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espresso dal responsabile (Dr. Giuliano Barboni): favorevole;

Con votazione unanime favorevole resa dai presenti nei modi e forme di legge,

DELIBERA

- 1) La premessa costituisce parte integrante del presente atto;
- 2) Di stabilire di procedere all'affidamento in locazione, ai sensi della L.n. 372/1978, da destinare ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, dell'immobile denominato "Maschio del Roccone", ubicato in P.le Clodio, all'interno dei giardini pubblici della Rocca;
- 3) Di determinare il canone di locazione in € 850,00 mensili e la durata del contratto in anni sei;
- 4) Di approvare il preventivo di spesa per gli interventi di manutenzione necessari per la funzionalità dei locali, che comporta una spesa complessiva di € 15.000,00 (oltre IVA), così come predisposto dall'ufficio tecnico comunale che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, dando atto che il conduttore dovrà provvedere all'esecuzione ed al pagamento dei lavori recuperando la spesa sostenuta con lo scomputo affitto;
- 5) di stabilire l'obbligo da parte del futuro conduttore di rispettare il seguente orario minimo di apertura al pubblico:
 - per il periodo dal 15 aprile al 15 settembre: dalle ore 9.00 alle ore 21.00. L'eventuale giorno di riposo non deve cadere né di sabato né di domenica;
 - per il restante periodo: apertura almeno 3 (tre) giorni alla settimana per almeno n.6 ore giornaliere.
- 6) Di dare atto che si procederà all'aggiudicazione della locazione mediante procedura di asta pubblica con offerte segrete in rialzo sull'importo a base d'asta costituito dal canone di locazione che si svolgerà ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R.D. 827/1924;
- 7) di rimettere il presente atto al Responsabile del Servizio Finanziario Dott. Giuliano Barboni per l'approvazione del bando pubblico e dello schema di contratto e per la stipula dello stesso.

Inoltre, stante la necessità e l'urgenza, con altra votazione favorevole unanime legalmente resa,

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs n. 267/2000.

Pareri sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000:

PARERE: in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data: 09-06-2020

Il Responsabile del servizio
F.to Dr. Giuliano Barboni

PARERE: in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE

Data: 09-06-2020

Il Responsabile del servizio
F.to Dr. Giuliano Barboni

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
F.to Dr. Sandro Sborgia

Il Segretario Generale
F.to Dr.ssa Alessandra Secondari

Certificato di pubblicazione

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi con contemporanea comunicazione ai capigruppo consiliari.

Camerino, 24-06-2020

Il Responsabile del Settore 1
F.to Dr. Francesco Maria Aquili

Per copia conforme all'originale
Camerino, 24-06-2020

Il funzionario delegato
Dr. Francesco Maria Aquili

Certificato di esecutività

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 09-06-2020 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Il Responsabile del Settore 1
F.to Dr. Francesco Maria Aquili