



COMUNE DI RIPE SAN GINESIO  
PROVINCIA DI MACERATA

Piazza Vittorio Emanuele II, 8 – 62020 RIPE SAN GINESIO

Tel. e Fax: +39 0733 500102 – 500374

[comune.ripesanginesio.mc@legalmail.i](mailto:comune.ripesanginesio.mc@legalmail.i)

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 24 Data 22-03-21

-----  
Oggetto: LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN  
VIA GIACOMO LEOPARDI DA DESTINARE AD ATTIVITA COMMERCIALE - ATTO DI  
INDIRIZZO  
-----

L'anno duemilaventuno, il giorno ventidue del mese di marzo alle  
ore 14:00, nella Sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal  
Sindaco, si é riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

TEODORI PAOLO	SINDACO	P
GASPARRINI PIERINO	VICE SINDACO	P
VIOLA TIZIANA	ASSESSORE	P

Presenti n. 3

Assenti n. 0

Partecipa il Segretario comunale Signor GIULIANA DOTT.SSA SERAFINI  
Il Presidente Signor TEODORI PAOLO in qualità di SINDACO dichiara  
aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli  
intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO CHE** il Comune è proprietario di un immobile, sito in Ripe San Ginesio, via G. Leopardi, identificato catastalmente al Foglio 6, Particella 358, Sub 12 e Sub 13- Porz., di complessivi 52,00 mq, sede di attività commerciali, reso libero e disponibile per essere concesso in locazione;

**CHE** l'Amministrazione è da tempo impegnata in una progettualità volta a potenziare la crescita del territorio, il ripopolamento e la valorizzazione del Centro storico e in tale contesto la presenza di una struttura a destinazione commerciale si configura fondamentale per incrementare la frequentazione del borgo da parte di fruitori esterni, per favorire lo sviluppo aggregativo tra la popolazione e come volano per lo sviluppo dell'economia del territorio;

**EVIDENZIATO CHE**, ai fini della remissione a reddito dell'unità immobiliare suddetta, l'Amministrazione comunale ha chiesto all'Ufficio Tecnico di redigere relazione di stima del canone mensile di mercato più probabile e che, dopo le opportune indagini di natura tecnico-economica, in data 15.03.2021 è stato determinato in Euro 171, 60 mensili, per un canone annuo di Euro 2.059,20;

**VALUTATO CHE** nell'intento dell'Ente di creare le condizioni per attrarre operatori economici qualificati, interessati ad avviare la propria attività lavorativa a Ripe San Ginesio, detta rendita si appalesa troppo elevata e pertanto deve essere rimodulata in funzione degli obiettivi dell'Amministrazione;

**CHE** il perdurare della difficile situazione socio-economica e la conseguente mancanza di richiesta di immobili, aggravata dall'essere il Comune danneggiato sia dagli eventi sismici del 2016, sia dall'emergenza sanitaria Covid-19, non offre alcuna condizione per favorire la ripresa del tessuto produttivo ed economico del territorio, e la valutazione/stima effettuata, basata su parametri esclusivamente tecnici, si appalesa non rispondente alla realtà;

**CONSEGUENTEMENTE**, allo scopo di dare un incentivo alla ripresa delle attività e all'occupazione, si ritiene sussistere le condizioni che legittimano la scelta di approvare agevolazioni fiscali a sostegno degli operatori economici interessati, tra cui il riconoscimento di un canone di affitto, agevolato in misura fino al 50% del valore di mercato, per un periodo transitorio, legando il canone stesso ai risultati economici dell'attività aperta;

**CHE** detta risoluzione può essere accordata per i primi tre anni di vigenza contrattuale, da rivedere a partire dal quarto anno, sulla base del volume di affari consolidato dall'operatore economico che ha scelto di esercitare a Ripe San Ginesio;

**RITENUTO** pertanto di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica la predisposizione e l'approvazione di apposito avviso di procedura aperta per l'affidamento della locazione commerciale, nel rispetto dei principi di cui agli articoli 4 e 29 del decreto legislativo 18/04/2016, n.50 (codice dei contratti pubblici), con aggiudicazione al soggetto che presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune, in base ai seguenti criteri:

- a) elementi qualitativi
  - impresa con sede operativa all'interno del territorio definito "cratere" (punti 25);
  - qualità della proposta progettuale in riferimento ad opere di miglioramento dell'immobile con particolare riferimento alla realizzazione di opere atte al superamento delle barriere architettoniche (punti 25);

-proposta di iniziative per lo sviluppo sociale e culturale del Borgo, da offrire a titolo di collaborazione alle Associazioni e/o istituzioni locali on occasione di programmi ed eventi organizzati sul territorio (punti 10).

b) Elementi quantitativi

- offerta in aumento sul canone mensile di euro 86,00 a base di gara, oltre IVA di legge, pari al 50% del valore di mercato (punti 40);

VISTO il parere favorevole del responsabile dell'ufficio proponente per la regolarità tecnica e dell'ufficio ragioneria per la regolarità contabile e sotto il profilo della copertura finanziaria ai sensi dell'art.49 del D.L.gvo 18/08/2000 n.267;

Ad unanimità di voti legalmente espressi,

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo e, pertanto, si intendono qui integralmente riportate;
2. Di approvare la perizia di stima relativa alla locazione dell'immobile in oggetto, redatta dal responsabile dell'Ufficio Tecnico in data 15.03.2021, accordando ai fini della locazione, per un periodo di anni tre, la riduzione del canone da porre a base di gara, in misura fino al 50% rispetto alla stima redatta, per le motivazioni in premessa specificate che si intendono qui riportate;
3. Di dare indirizzo al Responsabile dell'Ufficio Tecnico di procedere alla locazione dell'immobile di proprietà comunale, sito in Ripe San Ginesio, via G. Leopardi, identificato catastalmente al Foglio 6, Particella 358, Sub 12 e 13 Porzione, di complessivi 52,00 mq, sede di attività commerciali, mediante la predisposizione e l'approvazione di apposito avviso di procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto dei principi di cui agli articoli 4 e 29 del decreto legislativo 18/04/2016, n.50 (codice dei contratti pubblici) con aggiudicazione al soggetto che presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune, in base ai seguenti criteri:

a) Elementi qualitativi

- Impresa con sede operativa all'interno del territorio definito "cratere" (punti 25);
- qualità della proposta progettuale in riferimento ad opere di miglioramento dell'immobile con particolare riferimento alla realizzazione di opere atte al superamento delle barriere architettoniche (punti 25);
- Iniziative per lo sviluppo sociale e culturale del Borgo da offrire a titolo di collaborazione alle Associazioni e/o istituzioni locali in occasione di programmi ed eventi organizzati sul territorio (punti 10);

b) Elementi quantitativi

-offerta in aumento sul canone mensile di euro 86,00 a base di gara oltre IVA pari al 50% del valore di mercato (punti 40)

4. Di dichiarare successivamente, con apposita unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4 comma – del Decreto L.gvo 18/08/2000 n. 267.

PARERI SULLA PROPOSTA DELLA PRESENTE DELIBERAZIONE AVENTE PER OGGETTO:  
**"LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA GIACOMO  
LEOPARDI DA DESTINARE AD ATTIVITA COMMERCIALE - ATTO DI INDIRIZZO"**

VISTO:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.L.gvo 18.08.2000 n. 267,  
si esprime parere favorevole, per quanto di competenza in ordine alla  
regolarità contabile e sotto il profilo della copertura finanziaria.

IL RESPONSABILE UFFICIO RAGIONERIA  
F.to Rag. Luca Bettucci

VISTO:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.L.gvo 18.08.2000 n. 267,  
si esprime parere favorevole, per quanto di competenza in ordine alla  
regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE UFFICIO SEGRETERIA  
F.to Dott.ssa Giuliana Serafini

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**  
f.to TEODORI PAOLO

**IL SEGRETARIO**  
f.to GIULIANA DOTT.SSA SERAFINI

=====

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 22-03-21

li, 22-03-21

**IL SEGRETARIO**  
f.to GIULIANA DOTT.SSA SERAFINI

La presente é copia conforme all'originale.

**Ripe San Ginesio li .....**

**IL SEGRETARIO**  
GIULIANA DOTT.SSA SERAFINI

=====

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, é divenuta esecutiva il 22-03-21  
[] non essendo pervenute richieste di invio al controllo.  
[] non essendo soggetta a controllo, in quanto meramente esecutiva di altra deliberazione.

**IL SEGRETARIO**  
f.to GIULIANA DOTT.SSA SERAFINI