

43 045

**COPIA DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
UFFICIO TECNICO**

N. 10 Data 06-02-20

Oggetto: APPROVAZIONE BANDO DI PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE UBICATO IN P.ZZA UMBERTO I DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI RISTORAZIONE

L'anno duemilaventi, il giorno sei del mese di febbraio nel proprio ufficio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATI:

- il decreto del Sindaco n. 14 del 30.09.2019, con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile dell'Area Tecnica di questo Comune;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 01 del 09/01/2020, esecutiva, con la quale si è provveduto all'assegnazione provvisoria del budgets finanziari in dodicesimi fino all'approvazione del Bilancio di Previsione anno 2020 con l'obiettivo dell'esecuzione della sola gestione corrente, al fine di non recare danni all'Ente;

PREMESSO che:

- il Comune di Ripe San Ginesio è proprietario di un immobile, ubicato in p.zza Umberto I e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ripe San Ginesio al foglio n. 6 part. 46 sub. 7 (cat. C/1), di complessivi mq 140,00, adibito in passato a Pinacoteca comunale;
- l'immobile rientra tra i beni patrimoniali disponibili, soggetti al regime giuridico proprio dei beni di diritto privato dal momento che realizzano l'interesse pubblico solo in via strumentale ed indiretta, in virtù della destinazione dei redditi ricavati dai frutti naturali o civili;

ATTESO che ai fini della remissione a reddito dell'unità immobiliare suddetta, l'Amministrazione comunale ha demandato a questo Ufficio Tecnico di redigere una relazione di stima sul canone di mercato più probabile e che, dopo le opportune indagini di natura tecnico-economica, in data 30/12/2019 esso è stato determinato in Euro 462,00 mensili, per un canone annuo di euro 5.544,00;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 09 del 30.01.2020, con la quale è stato dato indirizzo a questo ufficio di procedere alla locazione dell'immobile di che trattasi, destinato ad attività commerciale ed in particolare, secondo i finanziamenti ottenuti con gli sms solidali - sisma 2016 - per la ristrutturazione, ad attività di ristorazione, e dato altresì mandato di procedere alla predisposizione ed all'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

- esperienza dei proponenti (punti 20)
- qualità della proposta progettuale di miglioramento dell'immobile (punti 30)
- progetto di inserimento dell'attività nel Borgo (punti 20)

b) elementi quantitativi

- offerta in aumento sul canone mensile di euro 231,00 a base di gara oltre IVA pari al 50% del valore di mercato (punti 30)

DATO ATTO altresì che l'Amministrazione, con la Delibera di Giunta sopra richiamata, al fine di creare le condizioni per attrarre sul territorio operatori economici qualificati, che collaborino attivamente con le Associazioni e le istituzioni locali in occasione di eventi ed iniziative organizzate nel Borgo e sul territorio nel corso dell'anno, vista anche la difficile situazione economica attuale, aggravata dall'essere il Comune gravemente danneggiato dagli eventi sismici del 2016, ha stabilito di riconoscere per i primi tre anni di avvio dell'attività un canone ridotto del 50% rispetto a quello indicato nella valutazione dell'ufficio tecnico riferito ai valori di mercato;

RICHIAMATE, per quanto concerne la stipula del contratto di locazione, delle disposizioni previste dalla Legge n. 392/78 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la documentazione predisposta da questo ufficio, in base agli indirizzi dettati dall'Ente, per lo svolgimento dell'asta pubblica che seppur non allegata ne forma parte integrante e sostanziale, e in particolare:

- Schema di avviso di bando di gara;
- Modello "A" istanza di partecipazione
- Modello "B" offerta economica
- Certificato di presa visione ed accettazione dei locali
- Perizia di stima del canone di locazione

DATO ATTO che il bando di gara e la modulistica predisposta saranno pubblicati all'Albo Pretorio on line del Comune di Ripe San Ginesio e sul sito internet dell'Ente nella sezione "Bandi e gare";

CONSIDERATO che, in conformità dell'art. 192 del D.Lgs n. 267/2000 e dell'art. 32 comma 2 del D.Lgs n. 50/2016:

- a) il fine che si intende perseguire è quello di pervenire alla locazione commerciale di un immobile appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Ripe San Ginesio;
- b) l'oggetto del contratto sarà "*Locazione commerciale del locale in Piazza Umberto I°*", per una durata di anni 6 e per un introito da imputare al codice di bilancio 3.01.03.02.002 ex Cap. 382;
- c) per il presente contratto non sussistono clausole ritenute essenziali;
- d) la scelta del contraente avverrà attraverso procedura aperta, con aggiudicazione mediante offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune;

VISTO il D.Lgs n. 33/2013, così come modificato dal D.Lgs n. 97/2016, riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte della P.A. "*Amministrazione Trasparente*";

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000, come modificato ed integrato dal D.Lgs n. 126/2014;
- il D. Lgs n. 118/2011 (Contabilità armonizzata) e smi;
- il Decreto Legislativo n. 50/2016;
- il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento di contabilità;
- il Regolamento comunale sui controlli interni;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

DETERMINA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di indire, in conformità agli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale con atto nr. 09/2020, una procedura aperta per la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in p.zza Umberto I distinto catastalmente al foglio 6 part. 46 sub 7 di complessivi mq 140.00, da destinare ad attività di ristorazione, da esperirsi mediante asta pubblica con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
3. Di approvare la documentazione predisposta da questo ufficio per lo svolgimento dell'asta pubblica che seppur non allegata ne forma parte integrante e sostanziale ed in particolare:
 - Schema di avviso di bando di gara;
 - Modello "A" istanza di partecipazione
 - Modello "B" offerta economica
 - Certificato di presa visione ed accettazione dei locali
 - Perizia di stima del canone di locazione
4. Di dare atto che 'avviso di cui sopra sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Ripe San Ginesio e sul sito internet dell'Ente nella sezione "Bandi e gare";
5. Di dare atto che dovrà essere nominata, successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, apposita commissione di gara, la quale procederà ad effettuare l'aggiudicazione provvisoria;

SERVIZIO BILANCIO

Visto di regolarità contabile

(Art. 153 comma 5 D.L.gvo 18.8.2000 n. 267)

Si attesta la copertura finanziaria.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Bettucci Luca

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.TO CONTRATTI LAURA

=====

E' copia conforme all'originale.

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE

=====

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 10-02-20

li, 10-02-20
SERAFINI

IL SEGRETARIO
f.to GIULIANA DOTT.SSA