

43 045

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

N. 91 Data 20-10-20

**Oggetto: LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN
VIA ROMA N. 8 DA DESTINARE AD ATTIVITA' COMMERCIALE -
APPROVAZIONE BANDO DI PROCEDURA APERTA**

L'anno duemilaventi, il giorno venti del mese di ottobre nel proprio ufficio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATO il Decreto Sindacale n. 14 in data 30/09/2019 con il quale è stato nominato Responsabile dell'Area Tecnica di questo Ente il geom. Laura Contratti;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 04/06/2020, esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario armonizzato 2020-2022;

PREMESSO che:

- il Comune di Ripe San Ginesio è proprietario di un immobile, ubicato in Via Roma, identificato catastalmente al foglio n. 6 part. 358, sub. 4/porz. Cat. C 1, di complessivi 38,00 mq, sede di attività commerciali reso libero e disponibile per essere concesso in locazione;

- 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;

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 08.10.2020 esso è stato determinato in Euro 125,40 mensili, per un canone annuo di euro 1.504,80;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 92 del 15.10.2020, con la quale è stato dato indirizzo a questo ufficio " di procedere alla locazione dell'immobile di proprietà comunale, sito Ripe San Ginesio, Via Roma, identificato catastalmente al foglio n. 6 part. 358, sub. 4/porz., di complessivi 38,00 mq, sede di attività commerciale, 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 (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 62,70 a base di gara oltre IVA, pari al 50% del valore di mercato (punti 40).

DATO ATTO altresì che l'Amministrazione, con la Delibera di Giunta sopra richiamata, visto che il perdurare della difficile situazione socioeconomica e la 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, ha stabilito, allo scopo di dare un incentivo alla ripresa delle attività e all'occupazione, il riconoscimento di un canone di affitto agevolato, in misura fino al 50% del valore di mercato, 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;

VALUTATI e ritenuto condividere i criteri nonché i punteggi suggeriti con la deliberazione di Giunta Municipale n. 92/2020 sopra richiamata;

RICHIAMATE, per quanto concerne la stipula del contratto di locazione, le 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, 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

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 del Comune di Ripe San Ginesio;
- b) l'oggetto del contratto sarà "Locazione commerciale del locale in via Roma", 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. 92/2020, una procedura aperta per la locazione dell'immobile di proprietà Comunale sito in Via Roma, identificato catastalmente al foglio n. 6 part. 358 sub. 4/porz. - Cat. C 1, di complessivi 38,00 mq, da destinare ad attività commerciale, 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 l'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 20-10-20

li, 20-10-20
SERAFINI

IL SEGRETARIO
f.to GIULIANA DOTT.SSA