

COMUNE DI RIPE SAN GINESIO

(Provincia di Macerata)

P.zza Vittorio Emanuele II, 8 - c.a.p. 62020

Tel/Fax 0733/500102 - 500374

C.F. e Partita IVA: 00267220432

43 045

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 9 Data 30-01-20

**Oggetto: Locazione immobile di proprietà comunale sito in
piazza Umberto I da destinare ad attività di ristorazione - atto di
indirizzo**

L'anno duemilaventi, il giorno trenta del mese di gennaio 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, p.zza Umberto I, identificato catastalmente al foglio n.6 part.46 sub.7, categoria C1, classe 3, rendita catastale euro 1.812,14, di complessivi 140,00 mq, ex sede della Pinacoteca Comunale;

- con deliberazione di Giunta Municipale n. 58 del 18.07.2019 è stato approvato il progetto esecutivo di "valorizzazione e recupero edificio pubblico da destinare allo sviluppo economico del territorio e in particolare del centro storico", realizzato con fondi derivanti dalle donazioni del sisma 2016- SMS solidali, che sarà destinato a locale commerciale per attività di ristorazione e per altre iniziative socio culturali;

Dato Atto che l'Amministrazione è da tempo impegnata in una progettualità volta a potenziare lo sviluppo del territorio e favorire il ripopolamento e la valorizzazione del Centro storico e, la presenza di una struttura di ristorazione si configura come attività fondamentale per l'accoglienza dei visitatori, per iniziative sociali ed aggregative a favore della collettività, oltre che costituire volano per l'economia del territorio;

Che nello specifico si intendono creare le condizioni per attrarre sul territorio operatori economici qualificati, disponibili a collaborare con le Associazioni e le istituzioni locali in occasione di eventi ed iniziative organizzate nel Borgo e sul territorio;

Evidenziato che ai fini della remissione a reddito dell'unità immobiliare suddetta, l'Amministrazione comunale ha demandato al proprio 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 30/12/2019 esso è stato determinato in Euro 462,00 mensili, per un canone annuo di euro 5.544,00;

Valutato che detta rendita può essere rimodulata in diminuzione in considerazione della volontà dell'Ente di rendere l'immobile fruibile anche per iniziative sociali e culturali;

Che, la difficile situazione economica attuale, aggravata dall'essere il Comune danneggiato dagli eventi sismici del 2016 e che ad oggi non presenta alcuna condizione di ripresa del tessuto produttivo e sociale, legittimano la scelta dell'Amministrazione di intervenire con agevolazioni fiscali e/o di sostegno a favore degli operatori economici, tra cui il riconoscimento di un canone di affitto agevolato in misura pari al 50% del valore di mercato, per un periodo transitorio legato ai risultati economici;

Che, detta riduzione è da ritenersi valida per i primi tre anni di vigenza contrattuale e da rivedere al quarto anno, sulla base del volume di affari registrato;

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

- 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)

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 18.8.2000 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 30.12.2019;
3. Di approvare, la riduzione del canone di locazione da porre a base di gara, in misura pari al 50% rispetto alla stima redatta dal tecnico comunale, per le motivazioni in premessa specificate che si intendono qui di seguito riportate;
4. Di fornire, per le motivazioni in premessa specificate, al Responsabile del Servizio, specifico atto di indirizzo finalizzato all'adozione dei provvedimenti necessari alla locazione dell'immobile di proprietà comunale sito Ripe San Ginesio, p.zza Umberto I, identificato catastalmente al foglio n.6 part.46 sub.7, categoria C1, classe 3, rendita catastale euro 1.812,14, di complessivi 140,00 mq, da destinare a locale commerciale- per attività di ristorazione;
5. Di dare altresì indirizzo, al Responsabile del Servizio, di procedere alla locazione dell'immobile sopra individuato 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

- 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)

6. Di dichiarare successivamente, con apposita unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4^a comma - del D.L.gvo 18.8.2000 n. 267.

PARERI SULLA PROPOSTA DELLA PRESENTE DELIBERAZIONE AVENTE PER OGGETTO:
"Locazione immobile di proprietà comunale sito in piazza Umberto I da destinare ad attività di ristorazione - 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 10-02-20

li, 10-02-20

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 10-02-20
[] 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