

43 045

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

N. 65 Data 06-08-20

**Oggetto: LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE UBICATO IN P.ZZA
UMBERTO I - PROVVEDIMENTI**

L'anno duemilaventi, il giorno sei del mese di agosto 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 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:

- con Determina dell'UTC n. 10 del 06.02.2020 è stato approvato il bando di procedura aperta per la locazione dell'immobile comunale sito in P.zza Umberto I da destinare ad attività di ristorazione, con scadenza della presentazione delle offerte alle ore 13:00 del giorno 12.03.2020;
- con Determina dell'UTC n. 29 del 16.04.2020 è stata nominata la Commissione di gara;
- con Determina dell'UTC n. 30 del 20.04.2020 la locazione dell'immobile è stata aggiudicata definitivamente al Sig. Rodrigo Aleandri Staffolani di Urbisaglia (MC) al prezzo netto di euro 231,00 mensili, tenuto conto dell'offerta formulata in sede di gara;
- in data 16.04.2020, con nota prot. n. 1997, al fine di addivenire alla stipula del contratto di locazione, questo Ufficio provvedeva a chiedere la documentazione necessaria, tra cui *"una polizza fideiussoria rilasciata da un intermediario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del decreto legislativo 1/9/1993 n. 385, a copertura dell'intero importo dovuto per i primi sei anni"*;

VISTA la nota assunta al prot. n. 3006 del 11.06.2020, con la quale il Sig. Rodrigo Staffolani Aleandri, in qualità di aggiudicatario ha rappresentato:

- l'impossibilità di fornire la polizza richiesta, avendo preventivamente verificato che nessuna assicurazione e/o istituto bancario si è reso disponibile a rilasciare detta polizza ed ha chiesto pertanto di limitare la copertura assicurativa ad 1 anno;
- di fornire in alternativa alla polizza fideiussoria, un deposito cauzionale di pari importo, vincolato per l'intera durata del contratto, tramite versamento alla tesoreria comunale;
- di far slittare la stipula del contratto al 01/09/2020, vista l'emergenza epidemiologica Covid-19;

VERIFICATO in particolare che nel testo del bando all'art. **"12. GARANZIE"** la dicitura: *"...a copertura dell'intero importo dovuto per i primi sei anni"* individua un errore di scritturazione, dovendosi intendere,

per contro, la stessa limitata alla durata di anni uno; termine questo riconosciuto, non solo rispondente alla volontà dell'Ente, ma proporzionato e non vessatorio per l'assegnatario;

DATO ATTO che il termine indicato nel bando, riconosciuto eccessivo, individua una fattispecie di clausola contrattuale "capestre" per l'assegnatario, non ammissibile e contraria al principio di buona fede;

DATO ATTO altresì che la richiesta di costituzione di un deposito cauzionale, mediante versamento alla tesoreria comunale, vincolato per l'intera durata del contratto, in luogo di una garanzia di pagamento prestata da terzi soggetti, non pregiudica alcun diritto al Comune, anzi, risulta anche più vantaggiosa;

CONSIDERATO infine che il progressivo aggravamento dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 in corso impone di adottare ogni possibile e ulteriore misura finalizzata a contrastare la diffusione dell'epidemia ed in tale ottica si ritiene accoglibile lo slittamento della stipula del contratto di locazione a settembre;

tutto ciò premesso e ritenuto doversi provvedere in merito;

DETERMINA

1. La premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di specificare, per le motivazioni sopra esposte che si intendono qui richiamate, che la dicitura: **"...a copertura dell'intero importo dovuto per i primi sei anni"**, prevista all'art. "12. **GARANZIE**" del bando di gara per l'assegnazione in locazione dell'immobile comunale ubicato in via G. Leopardi da destinare ad attività commerciale approvato con determina dell'UTC n. 10 del 06.02.2020, contiene un errore materiale di scritturazione dovendo intendersi la stessa come limitata ad anni uno;
3. Di accogliere favorevolmente la richiesta inerente la costituzione di un deposito cauzionale, mediante versamento alla tesoreria comunale, vincolato per l'intera durata del contratto, poiché non pregiudica alcun diritto al Comune, anzi, risulta anche più vantaggioso in luogo di una garanzia di pagamento prestata da terzi soggetti;
4. Di accogliere la richiesta di stipulare il contratto di locazione in data 01.09.2020, legittimando tale richiesta a causa dell'emergenza sanitaria Covid-19 ancora in corso.

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 11-09-20

li, 11-09-20
SERAFINI

IL SEGRETARIO
f.to GIULIANA DOTT.SSA