

COMUNE DI COLMURANO
PROVINCIA DI MACERATA

SERVIZIO TECNICO

COPIA DI DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

DETERMINAZIONE NUMERO 84 DEL 14-09-2021

**OGGETTO: LOCAZIONE PORZIONE DEL PIANO TERRA IMMOBILE DI
PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZA CARRADORI DA
DESTINARE AD ATTIVITA' COMMERCIALE.
APPROVAZIONE BANDO PROCEDURA APERTA.**

L'anno duemilaventuno il giorno quattordici del mese di settembre, nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATI:

- il Decreto del Sindaco n. 11 del 31/12/2019 con il quale si conferiscono al Geom. Verdicchio Saverio l'incarico di Direzione e Responsabilità di Area ed attribuzione della Posizione Organizzativa dell'Area Tecnica;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 17/04/2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2021/2023;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 17/04/2021 con la quale si approvava il Documento Unico di Programmazione D.U.P. comprendente il programma triennale dei lavori pubblici per il triennio 2021/2023 e l'elenco annuale 2021 oltre al programma biennale delle forniture e servizi 2021/2022, ai sensi del D. Lgs. 50/2016;

PREMESSO che:

- il Comune è proprietario di un immobile, sito nel capoluogo, all'interno del centro storico comunale, in Piazza Carradori, identificato catastalmente al foglio n. 7 particella n. 29 subalterno n. 1 e n. 2;

- porzione del piano terra del predetto immobile è stato utilizzato fino all'anno 2010 come locale commerciale per la vendita di prodotti farmaceutici ed attualmente risulta sfritto a causa del trasferimento lungo il Viale E. de Amicis della Farmacia Tacchi;

- 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;

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 ed all'uopo, la destinazione ad uso commerciale dell'immobile suindicato, costituirebbe un'attività fondamentale per la rinascita;

ATTESO che ai fini della remissione a reddito dei locali suddetti, 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 08/09/2021 esso è stato determinato in Euro 300,00 mensili, per un canone annuo di euro 3.600,00;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 11.09.2021, con la quale è stata approvata la relazione di stima summenzionata e dato indirizzo a questo ufficio di procedere alla locazione dell'immobile di che trattasi, destinato ad attività commerciale, demandando 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:

- *qualità della proposta progettuale di miglioramento dell'immobile (punti 40) oltre i lavori previsti a scomputo del canone;*

- *progettualità nel contesto dell'attività nel Borgo (punti 30);*

b) elementi quantitativi:

- *offerta in aumento sul canone mensile di euro 300,00 a base di gara (punti 30);*

RAVVISATO che con la deliberazione sopra richiamata si dava atto di prevedere nel bando lo scomputo dei lavori meramente necessari all'adeguamento tecnico ed igienico-sanitario dei locali, stimati dallo scrivente in complessivi Euro 7.663,81 oltre IVA di Legge;

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 allegata al presente atto, 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;

- Planimetria locali;

DATO ATTO che il bando di gara e la modulistica predisposta saranno pubblicati all'Albo Pretorio on line del Comune di Colmurano 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 Colmurano;
- b) l'oggetto del contratto sarà *"Locazione commerciale porzione del P.T. immobile Piazza Carradori da destinare ad attività commerciale"*, per una durata di anni 6 e per un introito da imputare al codice di bilancio 3.01.03.02.002 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 di contabilità;

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. 69/2021, una procedura aperta per la locazione di porzione del P.T. dell'immobile di proprietà comunale sito in Piazza Carradori, meglio identificato nell'allegata planimetria, distinto catastalmente al foglio 7 part. 29 sub. 1 e porzione sub. 2, di complessivi mq 91,15 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 allegata al presente atto 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;
 - Planimetria locali;
4. Di dare atto che l'avviso di cui sopra sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Colmurano e sul sito internet dell'Ente nella sezione "Bandi e gare" per 25 (venti) giorni naturali e consecutivi;
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;

6. Di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso ordinario entro 60 giorni dalla pubblicazione al Tribunale Amministrativo Regionale e ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(F.to VERDICCHIO SAVERIO)

Pareri ex art. 49 e 147 Bis del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni

Si rilascia e si esprime **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità **TECNICA** e si attesta la **REGOLARITA'** e la **CORRETTEZZA** dell'Azione Amministrativa in relazione al provvedimento che precede.

Colmurano, 14-09-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(F.to SAVERIO VERDICCHIO)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Istruttore Direttivo Amministrativo del Comune di Colmurano certifica che copia della presente determinazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32. comma 1 della L. 18 giugno 2009 n. 69.

Colmurano, 14-09-2021

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
AMMINISTRATIVO
(F.to GUGLIELMI ROMINA)

=====

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.
Dalla Residenza municipale, 14-09-2021.

IL FUNZIONARIO INCARICATO
(GUGLIELMI ROMINA)