



# COMUNE DI COLMURANO

## PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 508287 – Fax 0733 508112  
Sito internet: [www.comune.colmurano.mc.it](http://www.comune.colmurano.mc.it)

C.A.P. 62020  
C.C.P. 13045620

P.IVA e Cod. Fisc. 00267160430  
E-mail: [comune@colmurano.sinp.net](mailto:comune@colmurano.sinp.net)

*Copia*

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 21 del 10-06-2020**

**Oggetto: LOCAZIONE PIANO TERRA IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZA DEGLI EROI DA DESTINARE AD ATTIVITA' COMMERCIALE - ATTO DI INDIRIZZO.**

L'anno duemilaventi il giorno dieci del mese di giugno alle ore 18:00, la Giunta Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita nella Civica Residenza.

<b>MARI MIRKO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>CONTRATTI LAURA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>MIGLIORELLI LARA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE GIULIANA SERAFINI

Il Presidente Sig. MIRKO MARI nella sua qualità di SINDACO dichiara aperta la seduta dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti e passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

### NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

- Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

### MOTIVAZIONE ED ESITO DELL'ISTRUTTORIA:

Premesso che:

- il Comune è proprietario di un immobile, sito nel capoluogo, all'interno del centro storico comunale, in Pizza degli Eroi, identificato catastalmente al foglio n. 7 part. 61 sub. 3, categoria C1, rendita catastale euro 602,19 di complessivi 55,00 mq, meglio conosciuto come "*ex Alimentari Frank Frobisher*";
- il predetto immobile è stato utilizzato fino al 27.01.2020 come locale commerciale per la vendita di prodotti alimentari e di prima necessità ed attualmente risulta sfitto a causa della chiusura anticipata dell'attività di generi alimentari del Sig. Frobisher;

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 commerciale si configura come attività fondamentale per la rinascita;

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 capoluogo 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 29/05/2020 esso è stato determinato in Euro 181,50 mensili, per un canone annuo di euro 2.178,00;

Considerato inoltre che, in relazione allo stato di fatto in cui attualmente si trova l'unità immobiliare, è necessaria la realizzazione di lavorazioni edili volte all'adeguamento tecnico ed igienico-sanitario dei locali, e che l'importo delle stesse, a carico del locatario, saranno scomutate a valere sul canone di locazione;

Preso atto che i lavori necessari all'adeguamento dei locali sono stati preventivamente quantificati dall'Ufficio Tecnico in complessivi Euro 4.510,33 oltre IVA di Legge;

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:

- *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 181,50 a base di gara (punti 30);*

## **PROPOSTA:**

Sulla base di quanto sopra esposto, si propone di deliberare quanto segue:

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 29.05.2020;
3. Di fornire, per le motivazioni in premessa specificate, al Responsabile del Servizio, specifico atto di indirizzo finalizzato all'adozione dei provvedimenti necessari alla locazione del piano terra dell'immobile di proprietà comunale sito in Colmurano, P.zza degli Eroi, identificato catastalmente al foglio n. 7 part. 61 sub. 3, categoria C1, rendita catastale euro 602,19, di complessivi 55,00 mq, da destinare a locale commerciale;
4. 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:
    - *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 181,50 a base di gara (punti 30);*
5. Di dare atto che nel bando sarà previsto lo scomputo dei lavori necessari all'adeguamento tecnico ed igienico-sanitario dei locali, preventivati dall'Ufficio Tecnico in complessi Euro 4.510,33 oltre IVA di Legge;

**Pareri di cui all'articolo 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000**

In merito alla REGOLARITA' TECNICA esprime, per quanto di competenza, **PARERE FAVOREVOLE.**

Colmurano, 10-06-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

*F.to Saverio Verdicchio*

-----  
In merito alla REGOLARITA' CONTABILE esprime, per quanto di competenza, **PARERE FAVOREVOLE.**

Colmurano, 10-06-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

*F.to MIRKO MARI*

## LA GIUNTA COMUNALE

Visto il documento istruttorio, riportato in premessa alla presente deliberazione, predisposto dal Responsabile del Procedimento dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

Visto l'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi interessati secondo quanto disposto dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 267/2000;

Atteso che il Segretario Comunale, a ciò espressamente richiesto, rileva la conformità dell'atto alle norme legislative, statutarie e regolamentari ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000;

Con votazione favorevole unanime, espressa per alzata di mano,

### **D E L I B E R A**

**- di approvare il documento istruttorio che, allegato alla deliberazione, forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.**

## LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza che riveste il presente atto, con successivi voti unanimi, favorevoli, resi in forma palese dichiara ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 il presente atto immediatamente eseguibile.

## LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO A NORMA DI LEGGE

IL SINDACO  
*F.to MIRKO MARI*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*F.to GIULIANA SERAFINI*

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 06-07-2020 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69);
- E' stata contemporaneamente comunicata, in elenco, ai capigruppo consiliari con lettera protocollo n. 3825 ai sensi dell'articolo 125, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

IL MESSO COMUNALE  
*F.to Federica Lambertucci*

---

### ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 10-06-2020 perché dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134, comma IV, del T.U. – D.Lgs. 18Agosto 2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*F.to GIULIANA SERAFINI*

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Colmurano,

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO  
*(LAMBERTUCCI FEDERICA)*