

COPIA DI DETERMINAZIONE
2° SETTORE - TECNICO
SERVIZI: TECNICO - LAVORI PUBBLICI - ESPROPRI - AMBIENTE
PROTEZIONE CIVILE – PREVENZIONE E SICUREZZA

NUM. 90 DEL 07-07-2017

Registro Gen. N. 188

<p>Oggetto: LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN LARGO G.LEOPARDI N.30. APPROVAZIONE BANDO.</p>
--

L'anno duemiladiciassette addì sette del mese di luglio , nel proprio ufficio della Sede Comunale,

IL RESPONSABILE DEL 2° SETTORE

Rappresentata la facoltà per gli enti locali con popolazione inferiore a 15.000 abitanti dell'approvazione del P.E.G.

Visti gli artt. 107 (competenza generale dei dirigenti) e 192 (competenza in materia contrattuale e di determinazione a contrarre) del T.U.E.L. approvato con D.L.vo n. 267/18.08.2000;

Ritenuto di assumere con il presente atto formale impegno di spesa ai sensi dell'art. 183 del TUEL 267/2000;

Visto lo Statuto comunale e il vigente Regolamento comunale di contabilità;

Richiamato il Decreto del Sindaco n. 3 del 30.06.2017 con il quale il sottoscritto è stato nominato funzionario responsabile dell' e IV settore;

Premesso che:

- il Bilancio di Previsione per l'anno 2017 è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nella seduta del 30/03/2017;
- con deliberazione della Giunta comunale n.ro 36 in data 03.03.2017 è stato approvato il documento unico di programmazione per il periodo 2017 – 2019;
- con la deliberazione di Giunta Comunale nr. 60 del 12/04/2017 è stato approvato il “piano esecutivo di gestione 2017-2019 e piano delle performance”;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 30/03/2017 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2017-2019 (DUP) comprendente il PTI e il programma triennale dei lavori pubblici;

Richiamato il contratto rep. 1224 in data 15 marzo 2012 con il quale veniva concesso in locazione il locale sito al piano primo dell'edificio pluriuso del P.le G.Leopardi al civico n.30 alla Società “Pizzeria de Loro” di Michelini Maria Rosa e C. sas corrente in Loro Piceno;

Atteso:

- che dall'anno 2014 con contratto di affitto di ramo di azienda atto per scrittura privata autenticata dal Dr. Michele Gentilucci Notaio in Macerata Rep. n. 42201/14509 la società “Pizzeria de Loro” di Michelini Maria Rosa e C. sas ha concesso in affitto il ramo di azienda relativo all'attività di bar, caffè, pizzeria, ristorante ed in genere di somministrazione di alimenti e bevande, vendita di prodotti alimentari da asporto, attività esercitata nei locali siti in Loro Piceno di proprietà comunale al signor Bonaiuto Andrea nato a Paola il 29 settembre 1983 residente a Mogliano contrada Volturelle n.9 titolare dell'impresa individuale “Pizzeria De Loro” di Bonaiuto Andrea corrente in Loro Piceno P.le G.Leopardi n.30;
- che la società “Pizzeria de Loro” di Michelini Maria Rosa e C. sas aveva una morosità nei confronti del Comune di Loro Piceno per i canoni di locazione di euro 7.958,77;
- che era stato stabilito e determinato tra le parti l'importo dei canoni per l'affitto del locale di che trattasi pari ad euro 8.000,00 annue, che sarebbe stato versato dalla parte affittuaria con scadenze mensili;
- che in data 13.03.2015 lo studio legale dell'Avv. Giuliana Specchio ha trasmesso nota con la quale ha rappresentato che la ditta Bonaiuto Andrea ha comunicato l'intenzione di recedere dal contratto di locazione rep.n. 1224 del 14.3.2012 come sopra identificato;
- che tale recesso ha avuto effetto dal 20.03.2015 data in cui sono state riconsegnate al Comune le chiavi dell'immobile oggetto della locazione;

Che pertanto dalla data del 20.03.2015 con la riconsegna delle chiavi il locale è rientrato a disposizione del Comune di Loro Piceno;

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n° 101 del 28/06/2017 con la quale si disponeva quanto segue:

“1. dichiarare la narrativa che precede parte integrante del presente atto;

2. di approvare la perizia tecnica di stima del canone mensile base oggetto di offerta in aumento, redatta dal responsabile del servizio tecnico comunale ed allegata al presente atto;

3. dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico di procedere all'emanazione del bando pubblico di locazione previa approvazione dello schema con apposita determinazione;

4 di stabilire per la locazione dell'immobile oggetto del presente bando un importo a base d'asta soggetto ad offerte al rialzo un canone annuo di €. 4.158;

- Dato atto che il sottoscritto ha redatto apposita perizia tecnica di stima del canone mensile in data 28/06/2017 con determinazione di un canone oggetto di offerta in aumento;

DETERMINA

1. di dichiarare la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di approvare allo scopo l'allegato schema di bando pubblico di locazione a seguito di perizia tecnica di stima del canone mensile base oggetto di offerta in aumento, redatta dal sottoscritto;

3. di stabilire per la locazione dell'immobile oggetto del presente bando un importo a base d'asta soggetto ad offerte al rialzo un canone annuo di €. 4.158,00 (€ 346,50 mensile).

BANDO PUBBLICO PER LA CESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITUATO NELL'EDIFICIO PLURIUSO DI PIAZZALE G. LEOPARDI AL CIVICO N. 30

IL RESPONSABILE DEI SETTORI II E IV

In esecuzione della deliberazione G.C. n. 101 del 28/06/2017 e della propria determinazione n. 90 del 07/07/2017 indice il presente Bando pubblico per la cessione in locazione dei locali facenti parte del complesso PLURIUSO di proprietà comunale situato in Piazzale G. Leopardi n.ro 30;

ART. 1 – DESCRIZIONE E UBICAZIONE DEI LOCALI IN OGGETTO

L'unità immobiliare, che l'Amministrazione Comunale intende cedere in locazione, è nel Centro Storico, nel complesso immobiliare denominato Pluriuso.

L'unità immobiliare è censita catastalmente al Foglio 12 Mappale 321 sub.13 – cat. C/1;

La superficie dei locali è di mq. 99.

L'immobile viene ceduto con le caratteristiche e criticità rilevate nella relazione di stima del canone di locazione redatta dall'ufficio tecnico che il soggetto partecipante deve dichiarare di conoscere ed accettare.

ART. 2 - CANONE DI LOCAZIONE, NORME CONTRATTUALI, DURATA

La locazione dell'immobile oggetto del presente bando è offerta al canone annuo di €.4.158,00 (€ 346,50 mensile) quale importo a base d'asta soggetto ad offerte al rialzo.

Il canone dovrà essere corrisposto anticipatamente in quattro rate trimestrali, mediante versamento intestato a:

Tesoreria Comunale - COMUNE DI LORO PICENO - PROVINCIA DI MACERATA

Piazza G. Matteotti n. 2 C.A.P. 62020 – Cod. Fisc. / P. IVA 00185360435

Il canone sarà soggetto a rivalutazione secondo l'indice ISTAT a partire dal 2° anno di locazione.

Tutte le norme contrattuali saranno oggetto di atto pubblico tra il Comune di Loro Piceno ed il conduttore assegnatario, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia di locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione.

La durata della locazione è prevista in 6 ANNI rinnovabili per altri 6.

ART. 3 PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

L'affidamento della locazione avverrà secondo i criteri dell'offerta maggiore a partire dall'importo base, con rialzi di dieci euro in dieci euro in ragione del mese (€ 120,00 in ragione di anno), con aggiudicazione anche in caso di unica offerta valida, salvo comunque, in tal caso, la facoltà dell'Amministrazione di non procedere all'aggiudicazione.

In caso di parità si procederà ad un'ulteriore offerta tra i pari merito e, nel caso di ulteriore parità, si procederà al sorteggio.

ART. 4 - REQUISITI RICHIESTI

La domanda può essere presentata:

- a) da persone fisiche
- b) da imprese individuali o Società a nome del rappresentante legale;

L'offerta dovrà contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

Resta inteso che all'atto della stipula del contratto di locazione il conduttore dovrà presentare la documentazione inerente l'avvenuto rilascio della Partita IVA, la documentazione comprovante l'iscrizione alla C.C.I.A.A., nonché certificazione del casellario giudiziale.

In caso d'impresa individuale che si attivi ex novo, l'iscrizione in C.C.I.A.A. dovrà essere presentata immediatamente dopo l'inizio dell'attività e previo ottenimento dell'autorizzazione commerciale, se richiesta per legge.

ART. 5 - PROGETTI DI INSEDIAMENTO E SETTORI COMMERCIALI ATTESI

L'immobile oggetto del presente bando è offerto in locazione ai soli fini dell'insediamento di attività artigianale di servizio – commerciale o per uso ufficio nell'ambito dell'obiettivo generale dell'Amministrazione di stimolare processi di riqualificazione complessiva e rivitalizzazione del Centro Storico.

ART. 6 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

L'offerta economica a rialzo, con relativa domanda di partecipazione, redatta sull'apposito modulo predisposto (allegati A e B), potrà essere consegnata a mano in orario di apertura al pubblico ovvero spedita con raccomandata A.R. e dovrà comunque pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di COMUNE DI LORO PICENO - PROVINCIA DI MACERATA Piazza G. Matteotti n. 2 C.A.P. 62020 – Cod. Fisc. / P. IVA 00185360435 entro e non oltre il termine del **24 luglio 2017 ore 13,00** a pena di esclusione.

Farà fede la data del timbro apposto dall'Ufficio Protocollo dell'Ente.

In caso di assenza di domande alla scadenza stabilita, l'Amministrazione ha la facoltà di indire successive edizioni del bando.

La domanda di partecipazione, redatta in bollo, dovrà essere presentata mediante apposito plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno oltre al mittente, la seguente dicitura "Proposta per locazione di immobili di proprietà comunale Piazzale G. Leopardi n. 30".

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione:

- 1) Il modulo di domanda (allegato A) contenente i dati relativi al soggetto proponente.
Si ricorda che, in caso di soggetti non ancora costituiti, il modulo di domanda (allegato A) dovrà essere presentato da ciascuno degli operatori economici che parteciperanno al raggruppamento.
- 2) la cauzione di €. 831,60 pari al 20% del valore annuale da versare in contanti presso la tesoreria comunale o in assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Loro Piceno.
- 3) L'offerta economica, in ulteriore busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante del soggetto richiedente o da tutti i richiedenti nel caso di soggetto non ancora costituito contenente:
 - a) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
 - b) la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nell'avviso di gara;

c) l'indicazione tanto in cifre che in lettere del canone offerto, espresso in euro, in aumento rispetto a quello a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale;

d) la data e la firma dell'offerente.

ART. 7 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Patrimonio e-mail: ufficiotecnico@loropiceno.sinp.net Tel. n. 0733/509112 Geom. Silvano Luchetti.

ART. 8 – ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso viene pubblicato:

- All'Albo Pretorio on-line del Comune di Loro Piceno e sul sito del Comune.

I dati raccolti in occasione del presente procedimento verranno trattati dall'Ente Appaltante conformemente alle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. n. 196/2003) e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del contratto.

Loro Piceno li 07/07/2017

Il Responsabile del II Settore
Geom. Silvano Luchetti

allegato A)

Marca da bollo Euro 16,00

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE BANDO PUBBLICO PER LA CESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITUATO NELL'EDIFICIO PLURIUSO DI PIAZZALE G. LEOPARDI AL CIVICO N. 30

La/Il sottoscritta/o _____, nata/o a _____ il _____, residente in _____, CAP _____ codice fiscale _____

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica indetta con avviso affisso all'Albo Pretorio per la locazione di locale di proprietà del Comune di Loro Piceno.

Allega alla presente l'offerta economica per la partecipazione all'Asta pubblica suddetta relativa all'immobile posto in Piazzale G. Leopardi n. 30 contraddistinto al Foglio n.12 Mappale n. 321 sub 13 Cat.C/1.

Ai fini della presente proposta elegge il seguente domicilio:

Via _____

Telefono _____

Dichiara inoltre ai sensi del testo unico in materia di documentazione amministrativa D.P.R. 28.12.2000 , n. 445 sotto la propria responsabilità e conscio delle disposizioni dell'art. 76 del citato D.P.R. e dell'art. 495 del Codice Penale, in caso di dichiarazioni non veritiere:

- 1) di avere la piena capacità legale a presentare l'offerta e di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- 2) di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le condizioni e prescrizioni del bando e dalla relazione tecnica redatta di stima del canone di locazione.
- 3) di avere preso visione e conoscenza sul posto delle caratteristiche dell'immobile e di averlo giudicato idoneo allo scopo e di impegnarsi a sottoscrivere il contratto di locazione, in caso di aggiudicazione.
- 4) di essere o non essere residente nel Comune di Loro Piceno.
- 5) di avere un reddito che consente la solvibilità al contratto di locazione che si andrà a stipulare qualora risulterà assegnatario dell'immobile.

Firma dell'offerente

Il sottoscritto esprime il proprio consenso al trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 e 23 del D. Lgs n° 196/2003 autorizzando il Comune di Loro Piceno a usufruire dei dati forniti per la formazione della graduatoria per l'assegnazione in locazione di immobile di proprietà comunale.

Firma del dichiarante

Allegato: Copia documento di riconoscimento

Allegato B)

OGGETTO: OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITUATO NELL'EDIFICIO PLURIUSO DI PIAZZALE G. LEOPARDI AL CIVICO N. 30

La/Il sottoscritta/o _____, nata/o a
_____ il _____, residente in
_____, CAP _____ codice fiscale

OFFRE

In riferimento al bando pubblico per la locazione dell'immobile in oggetto la somma di
€. _____ (_____ in lettere) quale canone mensile.

Lì.....

F I R M A

La presente determinazione comportando impegno di spesa sarà trasmessa al responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria di cui all'art. 183 del Tuel D.L.vo n. 267/2000 e diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151 comma 4 del medesimo Tuel 267/2000;

Letto e sottoscritto.

IL RESPONSABILE DEL 2° SETTORE Dirigente
F.to Geom. Silvano Luchetti

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Istruttore Amministrativo Direttivo del Comune di Loro Piceno certifica che copia della presente deliberazione ai sensi dell'art. 32, comma 1 della L. 18 giugno 2009, n. 69, viene pubblicata nel sito istituzionale di questo Comune dal giorno 07-07-2017 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi. Il giorno 07-07-2017 è stato pubblicato nel sito web istituzionale di questo Comune e contestualmente comunicato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

Loro Piceno, li 07-07-2017

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO DIRETTIVO
F.to Liliana Tiberi

COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151 comma 4, del T.U.E.L. approvato con D.L.vo n. 267/2000 il sottoscritto responsabile del Servizio Finanziario, attesta che l'impegno di spesa assunto con l'atto deliberativo in esame, ha la relativa copertura finanziaria.

Li

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE
F.to **Dr.ssa Federica Paoloni**

È copia conforme all'originale.
Loro Piceno, li

IL RESPONSABILE DEL 2° SETTORE Dirigente
(Geom. Silvano Luchetti)
