



COMUNE DI CORDIGNANO

Provincia di Treviso

REG. GEN. 190 DEL 15-05-2017

**DETERMINAZIONE DELLA 3^a U.O.
LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E AMBIENTE
N. 76 IN DATA 13-05-2017**

Oggetto: FABBRICATO SITO IN VIA RAFFAELLO SANZIO N. 20. AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEI FABBRICATI E DELL'AREA DI PERTINENZA DI PROPRIETA' COMUNALE DESTINATI AD USO COMMERCIALE. DETERMINAZIONE A CONTRARRE. APPROVAZIONE BANDO DI GARA E RELATIVI ALLEGATI.

Il Responsabile 3^a Unità Operativa

RICHIAMATO il contratto di affitto sottoscritto in data 02.12.1999, con il quale il Comune di Cordignano concedeva in locazione per la durata di anni 6 (rinnovabili di ulteriori 6 in ipotesi di mancato invio della disdetta) alla Società "Multicars S.R.L." i fabbricati e l'area di pertinenza di proprietà comunale siti in via Raffello Sanzio n. 20 catastalmente identificati al foglio n. 18 mappali n. 299 e n.300 con superficie pari a circa 16.000 mq. destinati ad attività commerciale;

DATO ATTO che con nota prot. n.15653 del 30.11.2016 la ditta Multicars S.R.L. in qualità di conduttore-locatario, in osservanza a quanto prescritto dall'articolo 8 del suddetto contratto di locazione ha manifestato la volontà di non rinnovare il suddetto contratto;

VISTA la deliberazione n. 230 del 27.12.2016 con cui la Giunta Comunale, prendendo atto della sopracitata comunicazione la cui efficacia decorre dal 01.12.2017, formulava direttive al responsabile della 3^a U.O. in merito all'assegnazione in locazione ad uso non abitativo del bene immobile di proprietà comunale sito a Cordignano in via Raffaello Sanzio, disponendo:

- l'individuazione del soggetto cui assegnare in locazione il bene immobile comunale mediante procedura di evidenza pubblica previa approvazione e pubblicazione di apposito bando di gara per l'esperimento di pubblico incanto, nel rispetto del principio della massima trasparenza, imparzialità e parità di trattamento;
- l'applicazione del criterio del prezzo più alto (offerta in aumento) rispetto al prezzo posto a base d'asta;
- la riduzione dell'area e quindi del bene immobile identificato catastalmente al solo mappale n. 299 foglio n. 18 per una superficie complessiva pari a circa 10.000 mq che sarà oggetto del nuovo contratto di locazione, tornando in disponibilità dell'ente stesso una parte dell'immobile di cui al mappale n.300 foglio n.18 con una superficie complessiva di 6000 mq che potrà essere valorizzata in maniera alternativa;
- l'individuazione come canone annuale a base d'asta dell'importo pari ad € 18.000,00, esente Iva ai sensi dell'art. 10 comma 1 n.8 del D.P.R. n. 633/1972 e s.m.i., risultante dalla riduzione dell'area

oggetto del nuovo contratto di concessione in locazione con una percentuale di abbattimento dei costi pari al 37,50%;

PRECISATO che il suddetto bene immobile rientra nel patrimonio disponibile del Comune di Cordignano e come tale è soggetto alle regole comuni del diritto privato e quindi può essere dato in locazione o in affitto, procedendo, in tal caso "iure privatorum", ovvero al di fuori dell'ambito di applicazione delle disposizioni sui contratti di appalto e di concessione aventi ad oggetto l'acquisizione di servizi, forniture, lavori ed opere, trattandosi di contratto riconducibile al novero dei contratti attivi non ricompresi nell'ambito di tali disposizioni, secondo quanto disposto dal Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016;

RITENUTO che la scelta del contraente privato a cui concedere in locazione il suddetto bene immobile suscettibile di sfruttamento economico, debba essere effettuata mediante procedura aperta, pubblico incanto - asta pubblica ai sensi di quanto prescritto dall'art. 3 del R.D. n. 2440/1923 e ss.mm.ii. e dell'art. 73 lettera c) del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii., osservando i fondamentali canoni della trasparenza, dell'imparzialità e della par condicio. In caso di parità d'offerta si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. n.827 del 1924;

Atteso che, ai sensi dell'art. 192, comma 1, del D.Lgs. 267/2000:

- Il contratto che si andrà a stipulare avrà come oggetto la locazione dell'immobile di proprietà comunale (mappale n. 299 foglio n. 18) sito in Cordignano via Raffaello Sanzio località Campardo destinato ad attività commerciale;
- il fine che si intende perseguire è quello di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare disponibile, in modo da addivenire ad una migliore economicità nell'impiego dei beni della collettività, nel rispetto del principio di redditività del bene di proprietà comunale e del principio di fruttuosità dei beni pubblici, sancito per i Comuni dall'art. 32 comma 8 della Legge 23 dicembre 1994 n.724, il quale impone alle pubbliche amministrazioni di gestire il proprio patrimonio in modo da ottenere la massima redditività possibile;
- la scelta dei contraenti avverrà mediante pubblico incanto ai sensi dell'art.73, lett. c) e art. 76 del R.D. 23.5.1924, n. 827, con offerte segrete esclusivamente in aumento;
- che la stipulazione del relativo contratto di locazione avverrà nella veste della scrittura privata non autenticata in forma cartacea con firma autografa;

Visti altresì i seguenti documenti, allegati al presente atto:

-schema di bando di gara (allegato 1) recante le modalità e le condizioni per partecipare alla procedura aperta- pubblico incanto ai sensi di quanto prescritto dall'art. 3 del R.D. n. 2440/1923 e ss.mm.ii. e dell'art. 73 lettera c) del R.D. n. 827/1924 che unitamente ai documenti allegati ed all'estratto dell'avviso di gara (allegato 2), forma parte integrante e sostanziale della presente determinazione a contrarre;

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere all'approvazione dell'allegato schema di bando di gara (allegato1) e dei relativi allegati:

- a) Sub. A) Modello Domanda di partecipazione alla gara comprendente anche la dichiarazione di presa visione dei luoghi e dei documenti di gara, depositati presso l'Area Tecnica;
- b)Sub. A1) Dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa alla composizione societaria limitatamente a coloro per i quali è richiesta la certificazione antimafia;
- c)Sub. A2) Dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al possesso dei requisiti morali ed in materia antimafia dei soci.
- d)Sub. B) Modello Offerta Economica;
- e) Modello C) Schema di contratto di locazione ad uso commerciale
- f) Allegato planimetria locali;
- g) Avviso di gara (allegato 2);

Dato atto che il bando e la modulistica saranno pubblicati nella loro versione integrale all'Albo pretorio del Comune di Cordignano e sul sito web istituzionale del Comune di Cordignano;

Constato che il presente provvedimento rientra tra gli obblighi di pubblicazione di cui all'art. 23 del Decreto Legislativo n. 33/2013;

Visto il provvedimento sindacale n.4 del 18.04.2017, nonché la deliberazione della Giunta Comunale n. 118 di 28.8.2013;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 in data 10.1.2017 di assegnazione degli obiettivi di gestione e delle dotazioni finanziarie ai Responsabili di Servizio per l'esercizio del bilancio 2017,

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 in data 30.12.2016, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2017 e triennale 2017-2019;

Verificata la regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento amministrativo;

Visto il R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto inoltre l'art. 19, comma 2, del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Visto l'art. 107, comma 2 e 3, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

DETERMINA

Di procedere mediante pubblico incanto- procedura aperta secondo l'art. 73, lett. c) e art. 76 del R.D. 23.5.1924, n. 827 alla concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale(mappale n. 299 foglio n. 18) sito in Cordignano via Raffaello Sanzio N. 20 località Campardo destinato ad attività commerciale;

Di dare atto che in caso di parità d'offerta si procederà a norma dell'art.77 del R.D. n. 827/1924;

Di approvare il bando di gara di asta pubblica (allegato 1) con i relativi allegati e l'estratto dell'avviso di gara al presente atto (allegato 2) per farne parte integrante e sostanziale del suddetto atto;

Di ascrivere al presente atto la giuridica rilevanza di " determinazione a contrarre" quale adempimento propedeutico all'avvio della procedura di affidamento del servizio in oggetto;

Di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n- 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

Di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto, non necessitando del visto di regolarità contabile e dell'attestazione della copertura finanziaria della spesa da parte del responsabile del servizio finanziario, diventa esecutivo con la sottoscrizione del medesimo da parte del responsabile del servizio interessato;

Di dare atto che successivamente, con determinazione di affidamento, verranno assunti gli appositi accertamenti di entrata relativamente ai canoni di locazione aggiudicatari;

Di dare atto che il bando di gara e gli allegati sono depositati presso l'Area Tecnica e saranno pubblicati nella loro versione integrale, all'Albo Pretorio del Comune di Cordignano sul sito web istituzionale del Comune di Cordignano;

Di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;

Di rendere noto ai sensi dell'art. 3 della legge n° 241/1990 che il Responsabile Unico del Procedimento è il geom. Massimo Stefani.



Responsabile 3^a U.O.
Stefani Massimo