

Copia

COMUNE DI ROCCA CANAVESE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

***DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE
SERVIZIO: UFFICIO TECNICO - LL.PP.***

N. 19 DEL 10/02/2021

OGGETTO:

**AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DI PARTE DI EDIFICIO
COMUNALE - DETERMINA A CONTRARRE - APPROVAZIONE BANDO PUBBLICO DI
AFFIDAMENTO E CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Determinazione N. 19 del 10/02/2021 ad oggetto: AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DI PARTE DI EDIFICIO COMUNALE - DETERMINA A CONTRARRE - APPROVAZIONE BANDO PUBBLICO DI AFFIDAMENTO E CONTRATTO DI LOCAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PRELIMINARMENTE, ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs.267/2000 e ss.mm.ii. come disposto dal D.L.174/2012, il sottoscritto assicura la regolarità amministrativa del presente atto sul quale esprime parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

PREMESSO che l'adozione del presente provvedimento compete al responsabile del Servizio Tecnico, individuato con provvedimento sindacale n. 2/2021, ai sensi dell'art. 50, comma 10, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 15/12/2020 avente ad oggetto: "Bilancio di previsione 2021-2023. Approvazione";

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 84 del 30.12.2020 ad oggetto: "Assegnazione dei mezzi finanziari ai responsabili dei servizi. Piano delle risorse finanziarie anno 2021";

ATTESO che il Comune di Rocca Canavese è proprietario di un immobile sito in Via G. Peroglio s.n.c. individuato al Catasto Fabbricati al F° 15 n. 265/6 cat. D/8 R.C. €. 3.246,80;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 75 del 03/12/2020 con la quale , si è espresso l'indirizzo per l'affidamento in locazione di parte della struttura "Le Canavesane" ai fini commerciali per la vendita al dettaglio di generi alimentari e non alimentari, con procedura a rilevanza pubblica previa pubblicazione di apposito avviso di manifestazione di interesse;

ATTESO che con il suddetto atto deliberativo si è stabilito altresì di assumere a carico del Comune gli oneri per i lavori di riqualificazione esterna degli accessi pedonali e adeguamento alle barriere architettoniche, oltre alla manutenzione straordinaria dell'immobile al fine di renderlo agibile;

VISTE le Determinazioni del Responsabile dell'Area Tecnica:

- n. 120 in data 11/12/2020 di affidamento di incarico professionale per la progettazione esecutiva, direzione lavori, misura e contabilità, redazione del CRE, all'arch. Matteo Rocchietti con studio in Mathi (TO), Via Stura n.4;

- n. 121 in data 14/12/2020 di affidamento di incarico professionale per le attività relative al coordinamento per la sicurezza in fase progettuale ed in fase esecutiva per i lavori in oggetto allo STUDIO VIESSE Ingegneri Associati con sede in Mathi, Via Silvio Pellico n. 12;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 82 in data 15/12/2020 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di riqualificazione esterna degli accessi pedonali ed adeguamento locali della struttura "Le Canavesane", redatto dall'arch. Matteo Rocchietti con studio in Mathi (TO), completo del Piano di Sicurezza redatto dallo Studio VIESSE Ingegneri Associati con sede in Mathi, nell'importo complessivo di €. 50.000,00;

VISTA la Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 134 del 30/12/2020 ad oggetto : *"Riqualificazione esterna degli accessi pedonali ed adeguamento locali della struttura "Le Canavesane" – Determina a contrarre – Affidamento mediante RDO sul portale MEPA – CIG. Z9C2FF7041"*

VISTA la determinazione del Responsabile del Servizio n. 125 del 17/012/2020 con la quale si è approvato l'avviso pubblico finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse per la concessione in locazione della struttura "Le Canavesane" ed i relativi allegati, predisposto con le indicazioni specificate nella deliberazione della Giunta Comunale n. 75 assunta in data 03/12/2020;

ATTESO che il suddetto avviso è stato pubblicato sul sito istituzionale ed all'Albo Pretorio del Comune di Rocca Canavese per gg. 15;

CONSIDERATO che nei termini indicati sono pervenute n. 3 intenzioni di interesse da parte di n. 3 operatori;

DATO ATTO che in ragione di quanto disposto dall'articolo 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., gli elementi indicativi del contratto e della procedura contrattuale sono i seguenti:

- con l'esecuzione del contratto si intende realizzare il seguente fine: *Affidamento in locazione commercio al dettaglio a destinazione alimentare e non alimentare del fabbricato di proprietà comunale individuato al CF al F° 15 n. 265/6;*
- la scelta del contraente avverrà mediante procedura aperta (asta pubblica);
- il criterio di aggiudicazione della procedura è quello della migliore offerta in aumento rispetto al canone di locazione annuo posto a base di gara pari ad €. 10.000,00;
- l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di si procederà all'aggiudicazione anche qualora venga presentata una sola offerta valida;
- la mancata attivazione dell'attività commerciale entro tre mesi dalla sottoscrizione del contratto, comporta la facoltà dell'A.C. di procedere alla risoluzione del contratto;
- il pagamento avverrà mensilmente in via anticipata entro il giorno 5 di ogni mese
- Il contratto di affidamento sarà stipulato con regolare contratto di affitto per immobile non abitativo ai sensi della legge n. 392/78.

ATTESO che le funzioni di Responsabile unico del Procedimento (RUP) del procedimento in oggetto, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, sono attribuite al responsabile del Servizio Tecnico;

DATO ATTO che sulla base delle direttive assegnate dalla Giunta Comunale è stato predisposto il bando di asta pubblica, lo schema di contratto di locazione e la relativa modulistica da utilizzare dagli operatori economici per la presentazione della domanda di partecipazione allegati alla presente determinazione;

RITENUTO di pubblicare, congiuntamente al bando suddetto, l'estratto del progetto dei lavori di riqualificazione esterna dei accessi pedonali ed adeguamento locali della struttura "Le Canavesane" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 82 in data 15/12/2020;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n.22 del 28.06.2007, ad oggetto "Variante in itinere alla revisione del P.R.G.C. per adeguamento alle disposizioni regionali sul Commercio – Adozione", con la quale sono stati determinati i criteri commerciali di individuazione degli addensamenti e delle localizzazioni di cui all'art. 8, comma 3, del D. Lgs 114/98 e dell'art. 4, comma 1, della L.R. 28/99 ed approvati i seguenti elaborati integrativi: F - Relazione Illustrativa e G – Norme di Attuazione;

APPURATA la natura di bene patrimoniale disponibile dell'immobile oggetto di locazione:

VISTA la D.C.R. n. 59/10831 del 24.03.2006;

VISTA la D.C.R. 29 ottobre 1999, n. 563-13414 (indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114) modificata con D.C.R. 20 novembre 2012, n. 191-43016;

VISTO il D.Lgs. 18/04/2016, n. 50 e ss.mm.i.;

VISTI i D.Lgs. n. 114/1998 – D.Lgs. n. 59/2010;

ATTESO che sul presente atto il responsabile del servizio finanziario ha espresso parere favorevole, in ordine alla regolarità contabile ;

DETERMINA

DI DARE avvio, per quanto indicato nelle premesse che formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione, alla procedura di affidamento in locazione ad uso commerciale di parte della struttura comunale denominata “Le Canavesane”, situata in Via G. Peroglio s.n.c. e distinta al CF al F° 15 n. 265/6;

DI STABILIRE, in base a quanto disposto dall’art. 32, comma 2, del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 e s.m.i., che gli elementi essenziali della presente determinazione a contrattare sono i seguenti:

- con l’esecuzione del contratto si intende realizzare il seguente fine: *Affidamento in locazione commercio al dettaglio a destinazione alimentare e non alimentare del fabbricato di proprietà comunale individuato al CF al F° 15 n. 265/6;*
- la scelta del contraente avverrà mediante procedura aperta (asta pubblica);
- il criterio di aggiudicazione della procedura è quello della migliore offerta in aumento rispetto al canone di locazione annuo posto a base di gara pari ad €. 10.000,00;
- l’Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di si procederà all’aggiudicazione anche qualora venga presentata una sola offerta valida;
- la mancata attivazione dell’attività commerciale entro tre mesi dalla sottoscrizione del contratto, comporta la facoltà dell’A.C. di procedere alla risoluzione del contratto;
- il pagamento avverrà mensilmente in via anticipata entro il giorno 5 di ogni mese
- Il contratto di affidamento sarà stipulato con regolare contratto di affitto per immobile non abitativo ai sensi della legge n. 392/78.

DI APPROVARE per l’esperimento della procedura l’allegato “*Bando pubblico per l’affidamento in locazione ad uso commerciale di parte della struttura comunale denominata -Le Canavesane-*”;

DI APPROVARE altresì:

- Lo schema di contratto di locazione di immobile ad uso non abitativo corredato dalla planimetria dei locali interessati
- La domanda di partecipazione al bando pubblico per l’affidamento in locazione di parte della struttura di proprietà del Comune di Rocca Canavese (TO), sito in via Guglielmo Peroglio s.n.c. da destinare ad uso commercio al dettaglio a destinazione alimentare e non alimentare – Modello 1 –
- L’offerta per la partecipazione al bando pubblico per l’affidamento in locazione di parte della struttura – Modello 2 -

DI ALLEGARE al bando suddetto estratto del progetto *dei lavori di riqualificazione esterna deli accessi pedonali ed adeguamento locali della struttura “Le Canavesane”* approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 82 in data 15/12/2020;

DI PROCEDERE alla pubblicazione del bando e di tutta la documentazione inerente, all’Albo Pretorio informatico e sul sito internet del Comune di Rocca Canavese : <https://www.comune.roccacanavese.to.it> – sezione Gare e Concorsi.

DI DARE atto che le funzioni di Responsabile unico del Procedimento (RUP) del procedimento in oggetto, ai sensi dell’art. 31 del D.Lgs. 50/2016, sono attribuite al responsabile del Servizio Tecnico.

Il responsabile del Servizio

F.to: MOLINAR GABRIELLA

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

VISTO: favorevole ai sensi dell'art.151, comma 4, del T.U. 267/2000:

- Impegno/i assunto/i sul/i cap._____ cod._____;
- Integrazione impegni di capitoli come indicati nella presente determina.

Si esprime parere favorevole per quanto riguarda la regolarità contabile ai sensi dell'art.147 bis D.Lgs.267/2000 e ss.mm.ii.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to LAJOLO geom.Alessandro

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Rocca Canavese, lì 15/02/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to MOLINAR geom.Gabriella

=====

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Lì 15/02/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. LUCA FRANCESCO BERTINO