



COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Codice Ente 10408

n. 51 Registro Delibere

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO OGGETTO: IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZA BEATO DON GIUSEPPE BALDO NEL COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA - LINEE DI INDIRIZZO PER INDIZIONE PROCEDURA APERTA (ASTA PUBBLICA) PER LOCAZIONE COMMERCIALE.

In data 25.06.2021 alle ore 13.00, nella sala comunale, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa e dallo Statuto Comunale si riunisce la Giunta Comunale. Intervengono i signori:

ZANELLI SILVANO SINDACO P
DELFINI ANGELO ALESSIO VICE SINDACO P
LAZZARI PIERANGELA ASSESSORE P
ZANELLI RICCARDO ASSESSORE A
ZENI MANUEL ASSESSORE P

Totale presenti 4
Totale assenti 1

Partecipa il Segretario Comunale Dott. PETRINA Antonio
Constatato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza il Signor ZANELLI SILVANO – Sindaco, che dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto.

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dell'Ente il giorno 06.07.2021 e per quindici giorni consecutivi ai sensi della normativa vigente.

Puegnago d/G, 06.07.2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. PETRINA Antonio

DATA 06.07.2021

Comunicata ai Capigruppo Consiliari in elenco ai sensi dello art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Il Segretario Comunale
dott. PETRINA ANTONIO

Inviata comunicazione al Revisore dei Conti per i provvedimenti di controllo, nella data di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Divenuta esecutiva ai sensi dello art.134 comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267.

Puegnago d/G., 21.07.2021

Il Segretario Comunale
dott. PETRINA ANTONIO

OGGETTO: OGGETTO: IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZA BEATO DON GIUSEPPE BALDO NEL COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA - LINEE DI INDIRIZZO PER INDIZIONE PROCEDURA APERTA (ASTA PUBBLICA) PER LOCAZIONE COMMERCIALE.

N. 51 DEL 25.06.2021

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE le deliberazioni C.C. n. 8 e 9 del 31.03.2021, esecutive ai sensi di legge, con le quali venivano approvati rispettivamente la nota di aggiornamento al DUP e il Bilancio di Previsione, periodo 2021/2023;

PREMESSO che il Comune di Puegnago del Garda è proprietario del seguente stabile, al momento sfitto, che intende adibire ad attività commerciale:

Immobile (B)

Località: Puegnago del Garda, Piazza Beato Don Giuseppe Baldo sn
Catasto Fabbricati Sez. Urb. PUE fg. 6 Particella 5281 – Cat. C/2 cl. 2 Consistenza 115 mq. Superficie catastale 148 mq. Rendita € 124,72.

RITENUTO di dare mandato all'Ufficio tecnico affinché esegua variazione catastale da C2 a C1 (Negozio bottega) e nuova APE degli stabili comunali da adibire a fine commerciale;

RITENUTO nel frattempo, di individuare nuovo conduttore mediante procedura aperta (asta pubblica), al fine di mettere a reddito il suddetto immobile di proprietà comunale e altresì contribuire al proseguimento delle finalità di rivitalizzazione del centro storico;

RITENUTO di precisare che l'avviso pubblico dovrà contenere le seguenti indicazioni:

1. l'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per attività commerciale, con l'esclusione di pubblici esercizi, sale da gioco, agenzie di scommesse, attività di vending, sexy shop e attività che vadano in contrasto con la tipologia di esercizi commerciali già presenti nel centro storico e limitrofi: **Cod. ATECO: 47.21.01 – 47.29.9 – 56.3 – 56.10.2 – 47.22**, in quanto l'intento dell'Amministrazione Comunale è quella di dare spazio a nuove attività che possano contribuire a sviluppare il centro storico dal punto di vista economico ed indirettamente all'aggregazione sociale, a titolo di esempio: negozi di vario tipo, anche con piccolo laboratorio;
2. i locali si trovano in buono stato e pronti ad essere utilizzati, eventuali interventi di manutenzione per l'adeguamento degli immobili in base alle necessità commerciali dell'aggiudicatario, (innovazioni/ristrutturazioni) saranno a carico dello stesso, previo parere vincolante dell'Ufficio Tecnico Comunale, che potrà autorizzare o meno i lavori citati. Sarà a carico dell'aggiudicatario l'onere di trasmettere a lavori ultimati le certificazioni del caso agli Uffici Comunali.
3. tutte le utenze saranno in carico al conduttore (come meglio sarà specificato nel bando);
4. la locazione dell'unità immobiliare, trattandosi di locazione commerciale, sarà effettuata ai sensi della legge n. 392/1978, per la durata minima di sei anni rinnovabili per un periodo di sei anni (previo atto scritto delibera/determina);
5. sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge;
6. la gara verrà effettuata con il criterio di aggiudicazione dell'offerta più conveniente per il Comune di Puegnago del Garda, con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. e avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica fra quelle pervenute, rispetto alla seguente base d'asta, derivante da apposita valutazione:

Immobile B canone mensile a base d'asta € 733,40 = € 730,00

Negozio mq. 40,00 x € 8,00/mq. = € 320,00

Deposito centrale mq. 67,36 x € 4,00/mq. = € 269,44

Spazio esterno mq. 8,00 x € 18,00/mq. = € 144,00

A seguito delle criticità determinate dalla lunga pandemia COVID-19, si accoglie quanto indicato nella relazione di valutazione dell'U.T. e al fine di incentivare la ripresa economica si propone di concedere a titolo gratuito lo spazio esterno, considerato che tale agevolazione è promossa anche dalla normativa nazionale (Decreto Sostegni art. 30 cc. 1 e 2)

Nuovo canone mensile a base d'asta al netto dell'agevolazione € 586,00;

DELIBERAZIONE G.C. N. 51 DEL 25.06.2021

7. la manutenzione ordinaria sarà a carico del conduttore e quella straordinaria sarà in carico al locatore;
8. gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, resterà a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
9. il conduttore, prima dell'inizio dell'attività, dovrà essere in possesso di tutte le autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività commerciale che intende perseguire acquisite presso gli Uffici ed Enti competenti per materia, oltreché assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Puegnago del Garda da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i..
10. si dovrà richiedere al conduttore la stipula di polizza assicurativa RCT e cauzione;

RITENUTO di demandare al Responsabile del Settore Tecnico di attivare la procedura aperta (Asta pubblica) per la locazione di immobile per attività commerciale di proprietà comunale sito in Piazza Beato Don Giuseppe Baldo, prima identificato, per i motivi e gli scopi di cui sopra;

RITENUTO di precisare che l'Amministrazione Comunale si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di locazione;

VISTI:

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- la legge n. 392/1978;
- il Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal p.a. Zanelli Silvano Responsabile di Servizio del Settore Tecnico: Lavori Pubblici, Servizi Comunali e Cimiteriali, Edilizia Privata ed Urbanistica, in ordine alla regolarità tecnica dell'atto;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dalla dott.ssa Avigo Deborah, Responsabile di Servizio del Settore Economico-Finanziario: Ragioneria-Tributi, in ordine alla regolarità contabile dell'atto;

CON voti favorevoli unanimi espressi in forma di legge;

DELIBERA

- 1) DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) DI DARE MANDATO all'Ufficio tecnico affinché esegua variazione catastale da C2 a C1 (Negozio bottega) e nuova APE degli stabili comunali da adibire a fine commerciale.
- 3) DI INDIRE, per le motivazioni di cui in premessa, una procedura aperta (asta pubblica) per la locazione commerciale dell'immobile di proprietà comunale sito in Piazza Beato Don Giuseppe Baldo, in premessa identificato: **Immobile B - Nuovo canone mensile a base d'asta al netto dell'agevolazione € 586,00.**
- 4) DI PRECISARE che l'avviso di gara per evidenza pubblica dovrà contenere le indicazioni in premessa elencate (dal n. 1 al n. 10).
- 5) DI DARE ATTO che i canoni di locazione anzidetti saranno introitati al cap. 3160/1 del Bilancio di Previsione 2021 e successivi.
- 6) DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Tecnico la predisposizione dell'Avviso di procedura aperta (Asta pubblica) e la predisposizione dei successivi atti amministrativi e contrattuali, al fine di provvedere a quanto disposto dal presente atto.
- 7) CON DISTINTA votazione ad unanimità, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, a norma dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

DELIBERAZIONE G.C. N. 51 DEL 25.06.2021

8) DI DARE atto altresì che, ai sensi dell'articolo 3, della Legge n. 241/90 come modificata dalla Legge 15/2005 e dal D.lgs. 2 luglio 2010, n. 104 sul procedimento amministrativo, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al T.A.R. della Regione Lombardia – seconda sezione staccata di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine di legittimità, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'albo pretorio o, in alternativa, entro 120 giorni al Capo dello Stato ai sensi dell'art. 9 DPR 24 Novembre 1971, n. 1199.

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL SINDACO
ZANELLI SILVANO**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. PETRINA Antonio**