

	ente COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA Provincia di BRESCIA Codice ente 10408	sigla D.R.S.	numero 141	data 06.07.2021
---	--	------------------------	----------------------	---------------------------

ORIGINALE

DETERMINAZIONE del RESPONSABILE DEL SERVIZIO

UFFICIO	SETTORE TECNICO
----------------	-----------------

OGGETTO:	DETERMINAZIONE A CONTRARRE PROCEDURA APERTA (ASTA PUBBLICA) PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE PER ATTIVITA' COMMERCIALE SITO IN PIAZZA BEATO DON GIUSEPPE BALDO NEL COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA - IMMOBILE B.
-----------------	--

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
P.A. ZANELLI SILVANO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale **certifica** che copia della presente determinazione del responsabile del servizio è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune **per 15 giorni consecutivi** con effetto dal 06.07.2021.

Data 06.07.2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. PETRINA ANTONIO

DETERMINAZIONE A CONTRARRE PROCEDURA APERTA (ASTA PUBBLICA) PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE PER ATTIVITA' COMMERCIALE SITO IN PIAZZA BEATO DON GIUSEPPE BALDO NEL COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA - IMMOBILE B.

N. 141 DEL 06.07.2021

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SETTORE TECNICO
ADOTTA LA SEGUENTE DETERMINAZIONE:**

RICHIAMATO il decreto n. 1 del 02.01.2021, di nomina Responsabile del Servizio, tra cui il Settore Tecnico, per i servizi: Lavori pubblici, Servizi Comunali e Servizi Cimiteriali Comunali, Edilizia Privata ed Urbanistica, con decorrenza dal 01.01.2021;

RICHIAMATO il decreto n. 5 del 04.06.2021, di nomina Responsabile del Servizio Settore Economico-Finanziario, con decorrenza dal 01.06.2021;

RICHIAMATA la L. 190 del 06.11.2012 e i relativi decreti attuativi, nonché il D.lgs. n. 97 del 25.05.2016, di modifica della legge predetta;

VISTO il Piano di Prevenzione della Corruzione (PTPC) 2021-2023, approvato con deliberazione G.C. n. 11 del 15.02.2021, esecutiva ai sensi di legge;

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;

VISTO il D.lgs. 23.06.2011 n. 118 in tema di armonizzazione contabile;

ATTESO che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e s.m.i. del DPR 62/2013, nonché dell'art. 42 del D.lgs. 50/2016;

PREMESSO che il Comune di Puegnago del Garda è proprietario del seguente stabile, al momento sfitto, che intende adibire ad attività commerciale, non appena avrà acquisito la Cat. C1 (Negozio /Bottega) già in itinere:

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.

ATTESO che la locazione dell'unità immobiliare, a fini commerciali, sarà effettuata ai sensi della legge n. 392/1978 e s.m.i. e che l'affidamento della locazione avverrà nel rispetto dei principi di cui agli articoli 4 e 29 del D.lgs. 50/2016;

RECEPITE le indicazioni contenute nella deliberazione G.C. n. 51 in data 25.06.2021, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: **"IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZA BEATO DON GIUSEPPE BALDO NEL COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA - LINEE DI INDIRIZZO PER INDIZIONE PROCUDERA APERTA (ASTA PUBBLICA) PER LOCAZIONE COMMERCIALE"** è stato demandato al Responsabile di Servizio del Settore Tecnico di predisporre una procedura aperta (asta pubblica) per la locazione dell'immobile suddetto a destinazione commerciale (la Cat. C/1 Negozio-Bottega è in fase di acquisizione), che contenga le suddette linee di indirizzo, tra cui, le più importanti:

PUNTO 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;

DETERMINAZIONE N. 141 DEL 06.07.2021

PUNTO 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

Negozi 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;

DATO ATTO che in attuazione di quanto prescritto dal combinato disposto dell'art. 192 del D.lgs. n. 267/2000 e dagli artt. 32, 59 e 95 del D.lgs. n. 50/2016, nonché di quanto previsto dall'art. 65 del R.D. 827/1924, con la presente determinazione a contrattare devono essere definiti:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

VISTO pertanto che:

- a) l'oggetto della presente procedura è: la concessione in locazione di immobile di proprietà comunale per attività commerciale sito in P.zza B.D. Giuseppe Baldo a Puegnago del Garda;
- b) la scelta del contraente avverrà a mezzo di procedura aperta (asta pubblica);
- c) il criterio di aggiudicazione dell'appalto è quello della "offerta al massimo rialzo";
- d) l'aggiudicazione avverrà ad unico incanto per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, di cui agli artt. 73 comma 1 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i.;
- e) si procederà all'aggiudicazione anche qualora venga presentata una sola offerta;
- f) il pagamento dei canoni sarà trimestrale anticipato;
- g) l'importo del canone mensile posto a base d'asta è quello sopra esplicitato;

RITENUTO pertanto di indire una procedura aperta (asta pubblica) per la locazione del suddetto immobile di proprietà comunale, ad uso commerciale (già in itinere l'acquisizione della Cat. C1 – Negozio/Bottega), sito in Piazza Beato Don Giuseppe Baldo, e di approvare i documenti necessari all'oggetto:

AVVISO di procedura aperta (asta pubblica) ed allegati:

- a) Domanda di partecipazione all'asta;
- b) Modulo offerta economica;
- c) Autocertificazione antimafia;
- d) Informativa privacy;
- e) Schema contratto;
- f) Planimetria locale;

DATO ATTO che l'Avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet del Comune: www.comune.puegnagodelgarda.bs.it in Amministrazione trasparente – Bandi e contratti;

ATTESO che le funzioni di RUP saranno svolte dal Responsabile del Servizio del Settore tecnico;

VISTI:

- l'art. 107 del D.lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";
- la legge n. 392/1978;
- il Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924;
- il Regolamento di contabilità dell'Ente;

RITENUTO, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 147 bis del TUEL 267/2000 di esprimere parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;

DETERMINAZIONE N. 141 DEL 06.07.2021

ATTESTATO che il controllo contabile è esercitato attraverso il rilascio di parere di regolarità contabile da parte del Responsabile di servizio del Settore Servizi finanziari;

RITENUTO, vista la regolarità del procedimento, di provvedere a quanto in oggetto;

DETERMINA

1) DI DARE ATTO che la presente costituisce determinazione a contrarre, per la concessione in locazione di immobile di proprietà comunale per attività commerciale (la Cat. C/1 Negozio-Bottega è in fase di acquisizione), sito in P.zza B.D. Giuseppe Baldo a Puegnago del Garda, ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. 267/2000 e che il fine, la forma, le clausole contrattuali e la scelta dei contraenti sono quelli già specificate nelle premesse che si intendono qui riportate.

2) DI PROCEDERE, all'individuazione di nuovo operatore economico, mediante approvazione **dell'Avviso di procedura aperta (Asta pubblica) per la locazione di immobile di proprietà comunale per attività commerciale, sito in P.zza B.D. Giuseppe Baldo a Puegnago del Garda – Immobile B** e dei relativi allegati, che contengono le linee di indirizzo stabilite con deliberazione G.C. n. 51 del 25.06.2021, dichiarata immediatamente eseguibile:

- a) Domanda di partecipazione all'asta;
- b) Modulo offerta economica;
- c) Autocertificazione antimafia;
- d) Informativa privacy;
- e) Schema contratto;
- f) Planimetria locale;

3) DI INDIRE la suddetta asta pubblica, che verrà aggiudicata mediante il criterio dell'offerta più conveniente per il Comune di Puegnago del Garda, con il metodo di cui agli artt. 73 comma 1 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i., ponendo a base d'asta i seguenti importi, derivanti da apposita valutazione, agli atti:

canone mensile a base d'asta di € 586,00, oltre IVA di legge, pari ad un canone annuo di € 7.032,00, oltre IVA di legge.

4) DI DARE ATTO che, le offerte dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Puegnago del Garda entro e non oltre le ore 12.00 del 06.08.2021. L'apertura delle buste avrà luogo, in seduta pubblica il 10.08.2021 alle ore 12.30 presso la sala Giunta del Comune di Puegnago del Garda.

5) DI DARE ATTO che i concorrenti dovranno formulare offerta in rialzo, non saranno ammesse offerte in ribasso. Detto canone non è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio che saranno a carico del conduttore. L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta più conveniente per il Comune di Puegnago del Garda (canone di locazione più alto). Qualora due o più offerte presentassero lo stesso importo, ai fini della posizione in graduatoria, verrà effettuato il sorteggio alla presenza degli interessati.

6) DI STABILIRE che gli operatori economici per poter partecipare dovranno essere iscritti alla CCIAA., oppure in caso di ditta non ancora costituita all'atto della domanda, sottoscrivere impegno all'iscrizione (direttamente nella domanda - Allegato A) e fornire copia di visura camerale prima della sottoscrizione del contratto, previsto per inizio settembre 2021.

7) DI DARE ATTO inoltre che l'Avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet del Comune: www.comune.puegnagodelgarda.bs.it in Amministrazione trasparente – Bandi e contratti.

8) DI DARE ATTO che le funzioni di RUP saranno svolte dal Responsabile del Servizio del Settore tecnico.

9) DI DARE ATTO che qualora la procedura aperta (asta pubblica) per locazione dell'immobile suddetto dovesse andare deserta, si potrà procedere senza indugio e senza la necessità di ulteriori atti da parte della Giunta Comunale con una trattativa privata preordinata al fine declinato nella presente.

10) 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

DETERMINAZIONE N. 141 DEL 06.07.2021

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, numero 1199.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Silvano Zanelli

VISTO FAVOREVOLE DI REGOLARITA' CONTABILE
ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA:
Il Responsabile del Servizio
Settore Economico-Finanziario
Dott.ssa Avigo Deborah