



COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Codice Ente 10408

n. 105 Registro Delibere

COPIA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI NEL COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA IN PIAZZA BEATO DON GIUSEPPE BALDO - LINEE DI INDIRIZZO PER INDIZIONE ASTE PUBBLICHE PER LOCAZIONE COMMERCIALE.

In data 04.11.2019 alle ore 20.00, 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 P
ZENI MANUEL ASSESSORE P

Totale presenti 5

Totale assenti 0

Partecipa il Segretario Comunale dott.ssa PERO' MARILENA
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 06.12.2019 e per quindici giorni consecutivi ai sensi della normativa vigente.

Puegnago d/G, 06.12.2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa PERO' MARILENA

DATA 06.12.2019

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

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa. PERO' MARILENA

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., 21.12.2019

Il Segretario Comunale
dott.ssa PERO' MARILENA

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Puegnago d/G, 06.12.2019

Il Segretario Comunale
dott.ssa PERO' MARILENA

OGGETTO: IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI NEL COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA IN PIAZZA BEATO DON GIUSEPPE BALDO - LINEE DI INDIRIZZO PER INDIZIONE ASTE PUBBLICHE PER LOCAZIONE COMMERCIALE.

N. 105 DEL 04.11.2019

Il sottoscritto p.a. Zanelli Silvano, Responsabile del Servizio, in relazione alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, esprime ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, Decreto Lgs. 267/2000, parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

**Il Responsabile del Servizio
F.to p.a. ZANELLI SILVANO**

La sottoscritta dott.ssa Però Marilena, Segretario Comunale, Responsabile del Servizio, in relazione alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, esprime ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, Decreto Lgs. 267/2000, parere favorevole di regolarità contabile.

**Il Responsabile del Servizio
Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Però Marilena**

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE:

- la deliberazione C.C. n. 11 del 06.03.2019, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) – periodo 2019/2021;
- la deliberazione C.C. n. 12 del 06.03.2019, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del Bilancio di Previsione 2019/2021 e relativi allegati;

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

PREMESSO che il Comune di Puegnago del Garda è proprietario dei seguenti stabili adibiti ad attività commerciale, i cui contratti sono in scadenza:

Immobile (A) (frutta e verdura)

Località: Puegnago del Garda, Piazza Beato Don Giuseppe Baldo n. 5

Catasto Fabbricati Sez. Urb. PUE fg. 6 Particella 1761 sub. 4 – Cat. C/2 cl. 3 Consistenza 68 mq. Superficie catastale 49 mq. Rendita € 87,80.

Catasto Fabbricati Sez. Urb. PUE fg. 6 Particella 1761 sub. 5 – Cat. C/2 cl. 3 Consistenza 25 mq. Superficie catastale 37 mq. Rendita € 32,28 - PARTE.

Immobile (B) (generi alimentari)

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.

Catasto Fabbricati Sez. Urb. PUE fg. 6 Particella 1761 sub. 5 – Cat. C/2 cl. 3 Consistenza 25 mq. Superficie catastale 37 mq. Rendita € 32,28 - PARTE.

RITENUTO di individuare i nuovi conduttori mediante procedure ad evidenza pubblica, al fine di mettere a reddito gli immobili suddetti di proprietà comunale e altresì contribuire al proseguimento delle finalità di rivitalizzazione del centro storico;

RITENUTO di precisare che gli avvisi pubblici dovranno contenere le seguenti indicazioni:

1) gli immobili saranno concessi in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, per attività commerciale, con l'esclusione di pubblici esercizi, sale da gioco, agenzie di scommesse, attività di vending e sexy shop, tenuto conto che l'Amministrazione Comunale, dopo aver valutato le tipologie di esercizi commerciali presenti nel centro storico e nelle immediate vicinanze intende destinare tali locali come segue: **Immobile A: frutta e verdura – Immobile B: generi alimentari e non**. I partecipanti all'asta dovranno pertanto essere iscritti alla CCIAA, indicare il Cod. Ateco e precisare nella domanda l'esatta attività che vorrebbero intraprendere nei suddetti locali;

DELIBERAZIONE G.C. N. 105 DEL 04.11.2019

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 provvedere a trasmettere a lavori ultimati le certificazioni del caso agli Uffici Comunali;

3) tutte le utenze saranno in carico al conduttore (come meglio sarà specificato nei bandi);

4) la locazione delle unità immobiliari, 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 ai sensi del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni e si terrà in analogia all'art. 73 comma 2 e con le procedure di cui all'art. 76 ponendo a base d'asta i seguenti importi, derivanti da apposita valutazione:

Immobile A:

canone mensile a base d'asta di € 498,00 oltre IVA di legge, pari ad un canone annuo di € 5.976,00 oltre IVA di legge.

Immobile B:

al canone mensile a base d'asta di € 642,00, oltre IVA di legge, pari ad un canone annuo di € 7.704,00, oltre IVA di legge.

1) la manutenzione ordinaria sarà a carico del conduttore e quella straordinaria sarà in carico al locatore;

2) 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, restando a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;

3) il conduttore 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, oltretutto 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.

4) si dovrà richiedere al conduttore la stipula di polizza assicurativa RCT e cauzione;

RITENUTO di demandare al Responsabile del Settore Tecnico di attivare le procedure relative agli avvisi pubblici anzidetti per la locazione di immobili per attività commerciale di proprietà comunale siti in Piazza Beato Don Giuseppe Baldo, prima identificati, 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 Però Marilena, Segretario Comunale, Responsabile di Servizio del Settore Economico-finanziario, in ordine alla regolarità contabile dell'atto;

CON voti favorevoli unanimi espressi in forma di legge;

DELIBERAZIONE G.C. N. 105 DEL 04.11.2019

DELIBERA

- 1) DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) DI INDIRE, per le motivazioni di cui in premessa, due procedure ad evidenza pubblica per la locazione commerciale degli immobili di proprietà comunale siti in Piazza Beato Don Giuseppe Baldo, in premessa identificati: **Immobile A: frutta e verdura – Immobile B: generi alimentari e non.**
- 3) DI PRECISARE che gli avvisi di asta pubblica dovranno contenere le indicazioni in premessa elencate (dal n. 1 al n. 10).
- 4) DI DARE ATTO che i canoni di locazione anzidetti saranno introitati al cap. 3160/1 del Bilancio di Previsione 2019 e successivi.
- 5) DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Tecnico la predisposizione degli Avvisi pubblici e la predisposizione dei successivi atti amministrativi e contrattuali, al fine di provvedere a quanto disposto dal presente atto.
- 6) CON DISTINTA votazione ad unanimità, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, a norma dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.
- 7) 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
F.to ZANELLI SILVANO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa PERO' MARILENA