



COMUNE DI ARIELLI

III SETTORE - TECNICO

REGISTRO GENERALE N. 209 del 26/05/2023

Determina del Responsabile del Servizio N. 56 del 26/05/2023

PROPOSTA N. 251 del 24/05/2023

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ADIBITO AD ATTIVITA' COMMERCIALE SITO IN ARIELLI IN VIA ROMA NR. 7 - INDIZIONE BANDO.-
NR. 7. - INDIZIONE BANDO

II RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 02/05/2023, con la quale si approvava il Documento Unico di Programmazione 2023-2025, ultimo aggiornamento, con riguardo alla sezione relativa alla valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 02/05/2023, con la quale si approvava il Bilancio di previsione per il triennio 2023-2025;

Premesso che:

- il Comune di Arielli ha acquistato la proprietà di un immobile sito in Arielli, nella via Roma n. 7 – nel prosieguo meglio identificato – a titolo di legato disposto in favore del Comune dai defunti fratelli Di Nezio Antonio e Giustina, ciascuno per la propria quota di comproprietà, con il vincolo di destinare i proventi derivanti dalla proprietà dell'immobile medesimo, dedotte tutte le spese, alla Festa della Madonna Delle Grazie del Comune di Arielli;
- con determinazione n. 155 del 03.12.2021, a seguito dell'esperimento di regolare procedura di asta pubblica per la locazione del suddetto immobile, si procedeva all'approvazione definitiva del verbale di aggiudicazione ed assegnazione dell'immobile in favore del sig. Patrick Di Toro;
- con nota del 31.12.2022, prot. n. 6335, la Sottoscritta comunicava al sig. Di Toro di avvalersi della clausola risolutiva espressa prevista dall'art. 10 del contratto di locazione, stante il grave e perdurante inadempimento nel pagamento dei canoni di locazione;
- il sig. Di Toro ha provveduto a restituire le chiavi e a sgomberare il locale dei propri effetti personali;

Dato atto che:

- con determina del Responsabile del Servizio N. 27 del 05/04/2023, è stata indetta una procedura d'asta pubblica ai sensi dell'art.73, lettera c) del regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924, e cioè per mezzo di offerte segrete più vantaggiose per l'amministrazione e da confrontarsi col prezzo a base d'asta indicato nell'allegato Avviso d'Asta pari ad euro 280,00 mensili oltre Iva di legge per la locazione del suddetto immobile sito in via Roma n. 7;
- nell'ora e data stabilite nell'Avviso pubblico non è pervenuto all'Ufficio Protocollo del Comune alcun plico, come documentato nel verbale di gara redatto in data 21 aprile 2023, e dalla determinazione del Responsabile Del Servizio n. 39 del 30/04/2023 di presa d'atto del verbale di asta deserta;

Attesa la perdurante volontà di questa Amministrazione di concedere in locazione il suddetto bene immobile, come appresso meglio identificato:

☛ locale commerciale (mq. 81,20) con servizi igienici (mq. 3,24) e un portico di servizio (mq. 9,98) per una superficie ragguagliata totale di mq. 94,42 sito in Arielli, Via Roma n. 7, Catasto Fabbricati Foglio n. 4 part. 595 sub. 4 – Cat. C/1 cl. 3. Superficie catastale 106 mq. Rendita catastale € 1.372,43;

Attesa, pertanto, la necessità di procedere nuovamente ad asta pubblica con procedura di cui all'art.73, lettera c) del regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924, e cioè per mezzo di offerte segrete più vantaggiose per l'amministrazione e da confrontarsi col prezzo di base indicato nell'Avviso d'Asta, nonché subordinatamente e condizionatamente impregiudicato all'esito del successivo accertamento di eventuali diritti di prelazione e accertamento di vincoli, procedendo, altresì, all'aggiudicazione, al miglior offerente, anche in presenza di una sola offerta;

Precisato che:

- la locazione avrà una durata minima di sei anni, rinnovabili di ulteriori anni sei;
- l'importo a base d'asta sarà pari ad euro 250,00 mensili, oltre IVA di legge;
- le spese di registrazione e tutte quelle che a qualsiasi titolo siano riconducibili alla locazione, saranno a carico della parte conduttrice;
- l'immobile indicato nell'avviso d'asta si intende locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitu' attive e passive, possesso legale e materiale, così come per la parte locataria pervenuti e posseduti, con quanto altro indicato negli atti di provenienza, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti;

Visto:

- lo schema di avviso d'asta, che si allega sotto la lettera "A", in cui è individuato il bene da cedere in locazione, l'entità della base d'asta e le modalità e condizioni di partecipazione;
- il modello di domanda di partecipazione e di offerta economica, di cui agli allegati "B" e "C";
- lo schema di contratto di locazione allegato sotto la lettera "D", che disciplina puntualmente i rapporti tra l'amministrazione locatrice ed il futuro conduttore;

Ritenuto di approvare i suddetti Allegati alle condizioni innanzi precisate;

Ritenuto di nominare Responsabile unico del procedimento il geom. Domenico Ortolano, dipendente a tempo determinato del Comune di Arielli addetto a questo Servizio;

Visto l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924;

Visto il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e servizi;

D E T E R M I N A

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di indire una procedura d'asta pubblica ai sensi dell'art.73, lettera c) del regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924, e cioè per mezzo di offerte segrete più vantaggiose per l'amministrazione e da confrontarsi col prezzo a base d'asta indicato nell'Avviso d'Asta pari ad euro **250,00** mensili oltre Iva di legge per la locazione del seguente bene immobile di proprietà comunale:

☂ locale commerciale (mq. 81,20) con servizi igienici (mq. 3,24) e un portico di servizio (mq. 9,98) per una superficie ragguagliata totale di mq. 94,42 sito in Arielli, Via Roma n. 7, Catasto Fabbricati Foglio n. 4 part. 595 sub. 4 – Cat. C/1 cl. 3. Superficie catastale 106 mq. Rendita catastale € 1.372,43;

3. di stabilire, ai sensi dell'art.192 del D. Lgs. n.267/2000, quanto segue:

- con la locazione di cui sopra si persegue la finalità di valorizzare il patrimonio dell'Ente destinando il ricavato alla Festa della Madonna Delle Grazie, in conformità a quanto previsto nel legato disposto in favore del Comune di Arielli;
- l'oggetto del contratto è la locazione del locale commerciale;
- il contratto avrà la forma della scrittura privata;
- il contraente verrà scelto mediante esperimento di procedura di asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) del R.D. 23/5/1924, n.827;

4. di determinare il periodo massimo entro il quale formulare le offerte in giorni 15 (quindici) naturali e consecutivi dalla data di pubblicazione dell'Avviso;

5. di approvare lo schema di avviso d'asta per l'affidamento della locazione in parola, unito alla presente quale allegato "A", gli schemi di domanda di partecipazione all'asta pubblica e di offerta economica, uniti alla presente quali allegati "B" e "C" lo schema di contratto di locazione, allegato sotto la lettera "D", nonché l'allegato "E" lo schema di attestazione di sopralluogo, i quali formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

6. di nominare Responsabile unico del procedimento il geom. Domenico Ortolano, dipendente a tempo determinato del Comune di Arielli;

7. di stabilire che il predetto avviso d'asta sarà pubblicato integralmente all'albo pretorio del Comune e sul sito internet istituzionale dell'ente - Amministrazione Trasparente - sezione bandi di gara e contratti;

8. di stabilire che il predetto avviso sarà pubblicato per 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi.

9. di procedere con successivo atto all'accertamento di entrata della somma corrisposta per la locazione dell'immobile sull'apposito capitolo di entrata del bilancio di previsione 2023-2025, annualità 2023.-

VISTO DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile di Servizio ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 251 del 24/05/2023 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Visto di regolarità tecnica firmato dal Responsabile del Servizio **BENARRIVATO CATIA** in data 26/05/2023

Non rilevante sotto il profilo contabile

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 280

Il 26/05/2023 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Determinazione N.ro 209 del 26/05/2023 con oggetto:
**ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ADIBITO
AD ATTIVITA' COMMERCIALE SITO IN ARIELLI IN VIA ROMA NR. 7 - INDIZIONE BANDO,-
NR. 7. - INDIZIONE BANDO**

Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da GEOMETRA ORTOLANO DOMENICO il 26/05/2023.: