

# COMUNE di TARSIA

(PROVINCIA di COSENZA)

A R E A T E C N I C A

DETERMINAZIONE N. 01 del 11/01/2021 (Reg. di Serv.)

N. 03 del 11/01/2021 (Reg. Gen.)

OGGETTO: Determinazione a contrarre - Approvazione Avviso per la locazione di locali comunali, ad uso commerciale, ubicati nel fabbricato "Centro Mercantile" sito in Tarsia alla Piazza San Francesco.

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il Decreto del Sindaco n. 13/2020 del 02/07/2020, con il quale venivano attribuiti al sottoscritto la titolarità della posizione organizzativa del Settore Tecnico, nonché le competenze e le responsabilità gestionali di cui agli articoli n. 107 e 109 del Decreto Lgs.vo 18/08/2000, n. 267 e s.m.i., nonché tutte quelle previste dalla legge;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 25 del 14/05/2020 con la quale è stato approvato, per l'anno 2020, il "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili*", predisposto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito nella legge 133/2008, costituito da un elenco denominato "*Rilevazione del patrimonio immobiliare comunale non strumentale all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali - Terreni*";

Visto che il Piano di che trattasi è stato allegato al DUP ed al Bilancio di previsione 2020 e pluriennale 2020-2022, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 30/09/2020;

Atteso che i beni dell'Ente, inclusi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare, previsto dal comma 1 dell'art. 58, del predetto D.L. 112/2008 possono essere venduti, concessi o locati a privati a titolo oneroso per un periodo non superiore a cinquant'anni, o affidati in concessioni a terzi ai sensi dell'art. 164 del Codice dei contratti pubblici approvato con D.Lgs. n. 50/2016;

Che nel predetto piano è stata prevista anche la locazione dei locali ad uso commerciale, ubicati nel fabbricato comunale denominato "centro mercantile", sito in piazza San Francesco e distinto in Catasto al Foglio n. 35, Particella n. 270 Sub. 5, 6 e 7;

Dato atto che i locali di che trattasi, inclusi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare, appartengono ai beni patrimoniali

disponibili dell'Ente e, pertanto, possono essere posti sul libero mercato al fine di trarne il massimo beneficio;

Ritenuto, pertanto, provvedere alla locazione degli immobili di che trattasi, mediante l'esperimento di procedura di gara ad evidenza pubblica, da effettuarsi secondo i dettami del Regio Decreto 23/05/1924 n. 827, recante "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", tenendo altresì, in debita considerazione, i principi del Codice dei contratti pubblici approvato con D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

Ritenuto, pertanto, provvedere ad indire un'asta pubblica per la locazione degli immobili ad uso commerciale, di cui in premessa, in applicazione delle seguenti disposizioni normative:

- quella dettata dal Regio Decreto 23/05/1924 n. 827, essendo prevalente la locazione a titolo oneroso di un bene pubblico e, quindi, bandendo una tradizionale asta pubblica;

- quella dettata dal Codice degli appalti, di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., in merito ai principi di efficacia, imparzialità, trasparenza, partecipazione e pubblicità in relazione alle procedure di gara, nonché al principio di economicità, relativamente alla facoltà della Pubblica Amministrazione di scomputare parte del canone di locazione per opere e servizi resi;

Dato atto che in attuazione di quanto prescritto dal combinato disposto dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e dagli artt. n. 32, 59 e 95 del D.Lgs. n. 50/2016, nonché di quanto previsto dall'art. 65 del R.D. n. 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 P.A. e le ragioni che ne sono alla base;

Visto, pertanto, che:

- il fine che con il contratto si intende perseguire è quella di locare gli immobili ad uso commerciale di cui in premessa, traendone il massimo beneficio per l'Ente;
- l'oggetto del contratto è la locazione degli immobili ad uso commerciale, ubicati nel fabbricato comunale denominato "centro mercantile", sito in Tarsia in Piazza San Francesco e distinto in Catasto al Foglio n. 35, Particella n. 270 - Sub. 5, 6 e 7;
- la scelta del contraente avverrà a mezzo di procedura aperta (asta pubblica) mentre la sua forma sarà tramite la stipula di atto pubblico;

Dato atto che per l'affidamento delle locazioni in oggetto questa stazione appaltante ha, conseguentemente, predisposto l'avviso di asta pubblica con la relativa modulistica, da utilizzare da parte degli operatori economici partecipanti, i cui schemi vengono allegati al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Considerato, pertanto, che si rende necessaria l'approvazione dei predetti atti di gara;

Individuato nel Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica, il Responsabile del Procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990 e s.m.i.;

Visto il Regio Decreto 23/05/1924 n. 827, recante "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

Visto il D.Lgs. 18/04/2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici);

Visto D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, recante T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

Acquisito il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario dell'Ente ai sensi dell'art. 182 del D.Lgs. n. 267/2000;

#### DETERMINA

- 1 Di indire gara mediante asta pubblica, da espletarsi ai sensi del R.D. n. 827/1924 e D.Lgs. n. 50/2016, relativa all'affidamento in locazione delle unità immobiliari ad uso commerciale, ubicati nel fabbricato comunale denominato "centro mercantile", sito in Tarsia in Piazza San Francesco e distinto in Catasto al Foglio n. 35, Particella n. 270 - Sub. 5, 6 e 7;
- 2 Di approvare l'allegato schema d'avviso di asta pubblica, con la relativa modulistica, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3 Di dare atto che qualora la procedura ad evidenza pubblica, per la locazione delle unità immobiliari di che trattasi, dovesse andare deserta, si procederà senza la necessità di ulteriori atti all'affidamento delle locazioni mediante trattativa privata;
- 4 Di dare atto, altresì, che le somme derivanti dalla locazione dei predetti immobili verranno incamerate sul Cap. 3063 del corrente esercizio finanziario;
- 5 Di dare atto, infine, che l'avviso d'asta pubblica di cui all'oggetto, con relativa modulistica, verranno pubblicati all'albo pretorio on-line e sul sito istituzionale di questo Comune;

Il Responsabile del Servizio  
Geom. Francesco Sansone

PER LA REGOLARITA' FINANZIARIA

Si esprime parere favorevole

Data, 11/01/2021

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
F.to Dr. Manlio Nardi

PUBBLICAZIONE

Copia della presente:

- è pubblicata all'Albo Pretorio on-line dell'Ente (art. 3, comma 1 Legge 18/06/2009, n. 69) per 15 giorni consecutivi dal 14/01/2021 al 29/01/2021 (art. 124, comma 1, del T.U.E.L. 18/08/2000, n. 267).

Il Responsabile del Servizio  
F.to Geom. Francesco Sansone