

SETTORE 2 - SERVIZI AMMINISTRATIVI
Servizio U.O. 2.2 Patrimonio immobiliare
ed espropri

DETERMINAZIONE N. 100 DEL 07/05/2021

OGGETTO: *Locazione ad uso commerciale di un immobile posto al piano terza del palazzo comunale. Approvazione Atti di Gara.*

IL DIRIGENTE

Visto il decreto legislativo n. 267/2000;

Visto l'art. 69 dello Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 07/02/2019;

Visto l'Atto del Sindaco del Comune di Scandicci n. 394 del 1° ottobre 2020 di conferimento di incarichi dirigenziali e attribuzione delle competenze al personale dell'area della dirigenza con il quale sono state attribuite al sottoscritto dirigente dott. Simone Chiarelli le competenze e le funzioni relative al Settore 2 - Servizi amministrativi, tra cui anche quelle relative all'Unità Operativa 2.2 - 'Patrimonio immobiliare ed espropri';

Viste le Deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 48 del 1° aprile 2021 avente ad oggetto 'Approvazione nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) ' Periodo 2021/2023 (Art. 170, COMMA 1, del D.Lgs. n. 267/2000);
- n. 49 del 1° aprile 2021 avente ad oggetto "Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2021-2023 (Art.151 del D.Lgs. N. 267/2000 e art.10 D.Lgs.118/2011) e Piano triennale degli incarichi di collaborazione 2021-2023 (art.3 c.55 L.24 dicembre 2007, n.244).";

Viste le Deliberazioni della Giunta Comunale:

- n. 42 del 6.04.2021 avente ad oggetto 'Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023 (art.169 del D.Lgs. n. 267/2000) - parte finanziaria.";
- n. 56 del 29.04.2021 avente per oggetto 'Rendiconto 2020. Riaccertamento ordinario dei residui al 31 dicembre 2020 ex art.3 c.4 del D.Lgs. n. 118/2011';
- n. 61 del 29.04.2021 avente per oggetto 'Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2021. Parte programmatica';

Visto e richiamato il Regolamento Europeo 679/2016[RGPD], sulla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati;

Considerato:

- che l'Amministrazione comunale è proprietaria di un locale commerciale, già destinato a bar, di complessivi mq. 112 circa, ubicato al piano terreno del palazzo comunale di Scandicci, catastalmente identificato al foglio 16, particella 2423, sub. 2, categoria c/1 cl. 8, consistenza mq. 101, sup. catastale mq. 95, rendita Euro 4.099,94, affidato in locazione con contratto del 14 luglio 2011, registrato a Firenze il 29 luglio 2011 (n. 15293);
- che con Determinazione della Dirigente del Settore Risorse n. 254 del 3.11.2017, a causa di inadempienze contrattuali del conduttore, è stato dato atto dell'avvenuta risoluzione anticipata del predetto contratto di locazione a partire dal 26 ottobre 2017, data di riconsegna al Comune dei locali;
- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 125 del 24.07.2018, è stato stabilito di procedere ad un nuovo affidamento in locazione, per la durata di anni 6 eventualmente rinnovabili, del predetto locale commerciale e quindi incaricato il Dirigente del Settore Risorse ad adottare tutti gli atti necessari per procedere a tale affidamento;
- che con Determinazione del Dirigente del Settore Risorse n. 200 del 10 agosto 2018 è stato approvato lo schema del Bando di Gara, con relativi allegati, per procedere all'espletamento dell'asta pubblica in data 2 ottobre 2018;
- che con Determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio Immobiliare ed Espropri n. 263 del 02/11/2018, in attesa delle prescritte verifiche di legge, è stato aggiudicato provvisoriamente l'affidamento al soggetto risultato vincitore;
- che con successiva Determinazione del Dirigente del Settore 5 ' Servizi Tecnici e Lavori Pubblici n. 22 del 7 febbraio 2019 è stato quindi definitivamente attribuito l'affidamento in locazione del predetto locale commerciale al soggetto aggiudicatario della gara, dando mandato all'U.O. Patrimonio Immobiliare ed Espropri, in conformità a quanto previsto all'art. 15 del bando di gara, di richiedere al soggetto aggiudicatario, ai fini della relativa approvazione, la presentazione del progetto esecutivo relativo all'ampliamento del locale commerciale;
- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 102 del 20 giugno 2019, immediatamente eseguibile, è stato quindi approvato il progetto definitivo di ampliamento dei locali;
- che con Determinazione del Dirigente del Settore 5 ' Servizi Tecnici e Lavori Pubblici n. 287 del 31 ottobre 2019 è stato dato atto che il progetto di ampliamento approvato con il predetto Atto della Giunta Comunale n. 102 del 2019, così come integrato con la documentazione depositata in data 5 agosto 2019, costituiva progetto esecutivo dell'opera da eseguire e che lo stesso, validato con Atto del medesimo Dirigente del 24 settembre 2019, costituiva, ai sensi di quanto previsto dalla L.R.T. n. 65/2014, titolo edilizio per l'esecuzione delle opere di ampliamento;
- che a seguito di espressa rinuncia da parte dell'aggiudicatario del 14 dicembre 2019, protocollo 64049, con Determinazione del Dirigente del Settore 5 ' Servizi Tecnici e Lavori Pubblici n. 21 del 27 gennaio 2020 è stata revocata l'aggiudicazione definitiva della gara di affidamento in locazione del predetto locale commerciale;

Considerato altresì:

- che essendo intenzione dell'Amministrazione comunale procedere all'affidamento in

locazione, ai sensi di quanto previsto dalla legge n. 392/1978 e successive modificazioni ed integrazioni, dei predetti spazi, la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 51 del 22.04.2021 a cui ci si riporta integralmente, ha stabilito:

' di procedere all'affidamento in locazione dei predetti spazi, per la durata di anni 6 (sei) eventualmente rinnovabili, fatta salva la possibilità del locatore di negare il rinnovo del contratto alla prima scadenza per le motivazioni e nei termini di cui all'art. 29 della legge 27.07.1978, n. 392, stabilendo i criteri per l'affidamento e la gestione del contratto di locazione, ivi compresa la possibilità, facoltativa, di eseguire opere di ampliamento degli spazi per circa mq. 45,00, oltre magazzino interno di circa mq. 12,00;

' di approvare lo studio di fattibilità relativo al predetto ampliamento dei locali, predisposto dal competente servizio comunale, stabilendo le modalità per l'esecuzione di tali opere;

' di riservarsi la possibilità di prendere in considerazione eventuali richieste, indicate in sede di offerta da parte degli operatori economici, di ottenere, in caso di aggiudicazione, anche l'uso della terrazza, o di parte di essa, posta al piano primo del palazzo comunale, previa corresponsione della relativa indennità di occupazione;

' di dare mandato al Dirigente del Settore 2 Servizi Amministrativi ' U.O. 2.2 Servizio Patrimonio Immobiliare ed Espropri, di predisporre ed adottare tutti gli atti necessari e conseguenti ai fini dell'individuazione del soggetto a cui affidare la locazione di cui al presente provvedimento, previo espletamento delle procedure di evidenza pubblica;

' di stabilire che le entrate relative ai canoni di locazione saranno accertate, nei rispettivi bilanci dell'ente, dopo l'approvazione degli atti di gara definitivi;

' di stabilire che, in caso di realizzazione delle opere di ampliamento sopra indicate, si provvederà ad effettuare l'aggiornamento dell'inventario comunale con incremento del complessivo valore patrimoniale;

- che, sulla base delle predette indicazioni, il Servizio Patrimonio Immobiliare ed Espropri ha predisposto il Bando di gara con i relativi allegati.

Ritenuto di procedere all'approvazione dello schema del Bando di Gara e dei relativi allegati al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica per l'affidamento in locazione dei locali di cui trattasi.

DETERMINA

1. di approvare lo schema del Bando di Gara con relativi allegati - allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale - per procedere all'espletamento dell'asta pubblica per l'affidamento in locazione dei locali in premessa indicati;

2. di dare atto che gli allegati allo schema del bando di gara di cui al precedente punto 1) sono:

All. A - Dichiarazione ai sensi del DPR 445/2000;

All. B - Offerta economica;

All. C - Dichiarazioni sulla previsione di impiego nell'attività di persone svantaggiate o disabili, di migranti regolari e di soggetti a cui è stato riconosciuto lo status di rifugiato politico e sulla volontà dell'offerente di eseguire, o di non eseguire, le opere di ampliamento della struttura;

All. D - Progetto di avvio e gestione del servizio in caso di impiego dei predetti soggetti;

All. E - Studio di fattibilità dell'ampliamento della struttura;

3. di stabilire che il Bando di Gara con relativi allegati sarà pubblicato nelle sezioni 'Bacheca' e 'Gare e Appalti' del sito web comunale, dando atto che tali modalità di pubblicazione non determinano assunzione di spesa;
4. di trasmettere il Bando di Gara con relativi allegati al Servizio comunale 'Gare e Contratti' per l'espletamento delle procedure inerenti la pubblicazione dell'asta pubblica nella sezione 'Gare e Appalti' del sito web comunale;
5. di trasmettere il Bando di Gara con relativi allegati al Servizio 'URP ' Punto Comune' per l'espletamento delle procedure inerenti la pubblicazione dell'asta pubblica nella sezione 'Bacheca' del sito web comunale;
6. di dare atto che per tale gara è stato acquisito, ai sensi di quanto previsto nel Comunicato del 16.10.2019 del Presidente dell'ANAC, il Codice SmartCIG Z59319065B relativo al primo periodo sessennale di contratto;
7. di trasmettere il presente atto al Messo Comunale per l'affissione all'albo pretorio on-line per la durata di quindici giorni;

IL DIRIGENTE

Dott. Simone Chiarelli

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000,
del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate