



## Comune di Sondrio

---

### SERVIZIO PATRIMONIO, PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO

Determina N. 22

Registro Generale N. 256

Sondrio, li 08/03/2024

**OGGETTO: INDIZIONE PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO DI LOCALI AVENTI DESTINAZIONE COMMERCIALE SITI ALL'INTERNO DELLA STAZIONE AUTOBUS DI SONDRIO, VIA TONALE - APPROVAZIONE BANDO DI GARA, RELATIVI ALLEGATI E ADEMPIMENTI VARI.**

#### IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI FINANZIARI

**Richiamato** l'art. 107, comma 3, del D. Lgs. 267/2000;

**Richiamata** la deliberazione di giunta comunale n. 37 del 14.02.2024 con la quale veniva adottato apposito atto di indirizzo in merito alla locazione dei locali aventi destinazione commerciale presso la stazione autobus di Via Tonale, identificati catastalmente al foglio 42, mappale 74, subalterno 3, categoria catastale C/1, oltre ai servizi igienici facenti parte del foglio 42, mappale 74, subalterno 5, per una superficie complessiva netta di circa 201,65 mq, di cui 183,41 mq ad uso esclusivo, e 18,24 ad uso non esclusivo,

**Ritenuto** quindi di procedere all'indizione della procedura aperta come da linee di indirizzo fornite dalla giunta comunale, e in particolare, con offerta al rialzo sul canone di locazione annuo posto a base di gara pari ad € 9.561,00 annui - mensile € 796,75 - oltre IVA se dovuta, determinato applicando alla sola superficie netta ad uso esclusivo, pari a circa 183,41 mq, i valori *OMI/Banca dati delle quotazioni immobiliari* aggiornati al secondo 1° semestre anno 2023 concernenti la zona *Semicentrale/VIA ALDO MORO, VIA TONALE, VIA MORBEGNO, VIA CHIAVENNA, VIA PARIBELLI, VIA LUSARDI, VIA GRUMELLO* e applicando uno sconto del 12% in considerazione degli oneri a carico del conduttore con riguardo alle aree locate ad uso non esclusivo;

**Vista** la seguente documentazione: bando di gara, modello di autocertificazione per i requisiti di partecipazione ("*Allegato A*"), modello di facsimile per formulare l'offerta economica ("*Allegato B*"), schema di contratto ("*Allegato C*"), planimetrie e dettagli del fg. 42 mapp. 74 sub. 3 e del fg. 42 mapp. 74 sub. 5 ("*Allegato D*"), e ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

**Richiamati:**

- l'art. 192 del D.lgs. n. 267/2000;

- il Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827 “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”;
- la Legge n. 392 del 27 luglio 1978 “Disciplina delle locazioni di immobili urbani”;
- il nuovo codice degli appalti D.lgs. 36/2023;

**Visto** il D. Lgs. n. 267/2000;

**Visto** il bilancio di previsione 2024/2026;

**Verificata** la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 espressa con la sottoscrizione dell'atto stesso;

#### **DETERMINA**

- 1) di prendere atto di quanto esposto in premessa e pertanto, di procedere, sussistendone i presupposti di fatto e diritto, all'indizione di una procedura aperta per la locazione ad uso non abitativo dei locali di proprietà comunale aventi destinazione commerciale presso la stazione autobus di Via Tonale, identificati catastalmente al foglio 42, mappale 74, subalterno 3, categoria catastale C/1, oltre ai servizi igienici di pertinenza dell'autostazione facenti parte del foglio 42, mappale 74, subalterno 5, per una superficie complessiva di circa 205,32 mq, di cui 186,23 mq ad uso esclusivo, e 19,09 ad uso non esclusivo prevedendo un canone a base di gara su cui effettuare l'offerta in aumento pari ad euro 9.561,00 annui – cioè mensile euro 796,75 - oltre IVA se dovuta ai sensi della normativa vigente;
- 2) di approvare, per i suddetti motivi, il bando di gara, con allegati anche il modello di autocertificazione per i requisiti di partecipazione (“Allegato A”), il modello di facsimile per la formulazione dell'offerta economica (“Allegato B”), lo schema di contratto (“Allegato C”) e le planimetrie e dettagli del fg. 42 mapp. 74 sub. 3 e del fg. 42 mapp. 74 sub. 5 (“Allegato D”), documentazione allegata alla presente determinazione e che ne forma parte integrante e sostanziale;
- 3) di pubblicare il bando sul sito internet alla voce bandi di gara e all'albo pretorio *on line* del Comune di Sondrio, nonché mediante affissione nel luogo di ubicazione del bene immobile di cui trattasi per almeno 30 giorni;
- 4) di dare atto che all'occorrenza accertamento di entrata per la locazione in oggetto si provvederà con il provvedimento di aggiudicazione;
- 5) di provvedere ad ogni altro successivo atto necessario alla regolare esecuzione della presente determinazione;
- 6) di inviare la presente all'ufficio protocollo che provvederà a numerarla nel registro generale, conservarla nell'archivio e inoltrarla:
  - all'ufficio messi per la pubblicazione all'Albo Pretorio *on-line* per 15 giorni consecutivi;
  - all'ufficio contratti;
  - al settore servizi tecnici;
  - all'ufficio patrimonio.

Il Dirigente del Settore Servizi Finanziari  
(Dr.ssa Cristina Casali)  
Firmato digitalmente