



Comune di Sondrio

DETERMINAZIONE SERVIZIO PATRIMONIO, PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO

Reg. Part. N. 50

Registro Generale Determinazioni N. 541

Sondrio, li 15/05/2024

OGGETTO: INDIZIONE NUOVA 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 E RELATIVI ALLEGATI.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI FINANZIARI

Premesso che:

- con deliberazione di giunta comunale n° n. 37 del 14.02.2024 è stato fornito apposito atto di indirizzo in ordine allo svolgimento della gara per la 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, e con 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;
- in esecuzione della citata deliberazione di giunta comunale con determinazione dirigenziale R.G. n. 256 dell'08.03.2024 veniva disposta l'indizione di una procedura aperta per la locazione dei suddetti locali con il criterio di aggiudicazione delle offerte segrete in miglioramento del prezzo base;
- con determinazione R.G. n. 429 del 22.04.2024 la procedura aperta di cui sopra è stata dichiarata deserta per mancanza di offerte;

Richiamato l'articolo 6 comma 12 del vigente Regolamento comunale sulle alienazioni, il quale prevede che: *"Nel caso in cui la procedura sia dichiarata deserta, il Dirigente competente, tenuto conto della residua appetibilità del bene posto in vendita, potrà procedere ad una ripetizione della procedura aperta con ammissione di offerte alla pari o al ribasso nel limite massimo del 10% del prezzo a base di gara..."* e ritenuto lo stesso applicabile per analogia alla locazione di immobili comunali, ricorrendo la stessa ratio;

Ritenuto, pertanto, per ragioni di buona amministrazione connesse con l'azione doverosa di sfruttamento positivo del patrimonio pubblico, di riproporre un nuovo esperimento di asta

pubblica, previa parziale modifica delle condizioni stabilite dal precedente bando approvato con determinazione R.G. n. 256 dell'08.03.2024, e precisamente mediante la riduzione del 10% del canone annuo da porre a base d'asta (da euro 9.561,00 annui ad euro 8.605,00 annui - oltre IVA se dovuta ai sensi della normativa vigente) lasciando invece invariate le altre condizioni contrattuali;

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

per i motivi esposti nelle premesse, che qui integralmente si richiamano,

- 1) di indire una nuova 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 alla pari o in aumento di euro annui 8.605,00 (ottomilaseicentocinque/00) oltre IVA se dovuta ai sensi della normativa vigente e come termine ultimo per la presentazione dell'offerta il giorno 20 giugno 2024 alle ore 16.00;
- 2) di approvare, per i suddetti motivi, il nuovo 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 la planimetria dell'immobile oggetto di locazione, 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;
- 4) di dare atto che all'occorrenza accertamento di entrata per la locazione in oggetto si provvederà con il provvedimento di aggiudicazione;
- 5) 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 Finanziati
(Dr.ssa Cristina Casali)