



COMUNE DI VERZUOLO

Provincia di Cuneo

AREA AREA AFFARI GENERALI - SERVIZI DEMOGRAFICI

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

N° 110 DEL 28 settembre 2021

CIG:

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE (PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' 1/G). APPROVAZIONE E PUBBLICAZIONE AVVISO PUBBLICO.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Preliminarmente, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, come disposto dal Decreto Legge n. 174/2012, il sottoscritto assicura la regolarità amministrativa del presente atto sul quale esprime parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Assume la presente determinazione ai sensi dello Statuto Comunale e del Regolamento di Contabilità vigenti e la trasmette all'Ufficio Ragioneria per gli adempimenti previsti dagli art. 151 comma 4° e 183 comma 9° del D. Lgs. 267/2000.

Data 29/09/2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
MAZZOTTA C. DONATELLA*

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

Visto, si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria ai sensi ed agli effetti dell'art. 151 comma 4° del D. Lgs. 267/2000 e in ottemperanza all'art. 147 bis dello stesso D.Lgs. n. 267/2000 come disposto dal Decreto Legge n. 174 /2012.

Importo	Cap.	Art.	Anno Imp.	Numero Imp.	Sub Imp.	Anno Acc.	Numero Acc.	Sub Acc.

Data _____

IL RESPONSABILE
DEL SETTORE FINANZIARIO
*

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL RESPONSABILE AREA AFFARI GENERALI E SERVIZI DEMOGRAFICI

Richiamata la Deliberazione della Giunta comunale n. 126 del 27.09.2021 avente ad oggetto “AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE (PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' 1/G). ATTO DI INDIRIZZO”;

Visto l'avviso pubblico di manifestazione di interesse per la locazione dell'immobile sopra citato allegato al presente provvedimento di cui è parte integrante;

Ritenuto di approvare suddetto avviso e pubblicarlo sull'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune sino alla scadenza della manifestazione fissata alle ore 12,00 il 19.10.2021;

Richiamato:

il D. Lgs. N. 267/2000;

il D. Lgs. N. 118/2011 e successive modificazioni;

il D. Lgs. N. 126/2014;

il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (allegato 4/2 del D. Lgs. N. 118/2011);

Lo Statuto Comunale;

Il Regolamento comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Il Regolamento comunale di contabilità

Il Regolamento comunale sui controlli interni;

Richiamato il decreto del Sindaco n. 3 del 25.01.2021 prot. 1193 e il decreto integrativo n. 6 del 10.02.2021 prot. 2022 di nomina a Responsabile Area Affari Generali - Servizi Demografici della dr.ssa Donatella Carmela Mazzotta;

Dato atto:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 31/03/2021 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021-2023 aggiornato;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 31/03/2021 è stato approvato il Bilancio di previsione 2021-2023;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 45 del 01/04/2021 è stato approvato il Piano esecutivo di gestione 2021- 2023;

Per i presupposti e le ragioni sopra indicati;

DETERMINA

1. Di dare atto che le premesse al presente atto costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.
2. Di approvare l'avviso pubblico per la manifestazione di interesse per la locazione di bene immobile di proprietà comunale (Piazza Martiri della Libertà 1/G), allegato al presente provvedimento di cui è parte integrante;
3. Di pubblicare suddetto avviso sull'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune sino alla scadenza della manifestazione fissata alle ore 12,00 il 19.10.2021.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Mazzotta C. Donatella *

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



SALUZZO
MONVISO
2024

COMUNE DI VERZUOLO

Piazza Martiri della Libertà, 1
12039 Verzuolo (Cuneo)

Cod. Fisc. 85000850041

P. Iva 00308170042

verzuolo@cert.ruparpiemonte.it

protocollo@comune.verzuolo.cn.it

Area Amministrativa Affari Generali (Segreteria)
e Servizi Demografici

Tel. 0175 255110 - Fax 0175255119

Tel. 0175 255151 (Anagrafe)

Area Amministrativa Finanziaria

Tel. 0175 255121 (Ragioneria) - 0175255131 (Tributi)

Area Tecnica

Tel. 0175 255141

Area di Vigilanza Commercio e Attività produttive

Tel. 0175 255162 - Fax 0175255169

AREA AFFARI GENERALI E SERVIZI DEMOGRAFICI

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VERZUOLO – PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' 1/G

Premesso che l'Amministrazione Comunale di Verzuolo, giusta Deliberazione della Giunta Comunale n. 126 del 27.09.2021, intende concedere in locazione ***l'unità immobiliare ad uso commerciale e/o servizi sita al piano terra del Palazzo Municipale – Piazza Martiri della Libertà n. 1/G***

Vista la Determinazione del responsabile del servizio n. 110 del 28.09.2021 con la quale è stato approvato il presente avviso pubblico ed il relativo modello di istanza di partecipazione.

SI RENDE NOTO CHE

in attuazione degli indirizzi dell'Amministrazione comunale, il Comune intende sollecitare manifestazioni di interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati alla locazione dell'immobile comunale come sopra descritto nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza;
qualora pervenissero più manifestazioni di interesse per l'unità immobiliare oggetto del presente avviso, i candidati interessati verranno invitati a partecipare a gara per l'individuazione del miglior offerente con il metodo dell'offerta segreta più vantaggiosa per il Comune fatta al rialzo sull'importo a basa d'asta ai sensi dell'art. 73 del R.D. 827/1924 e s.m.i..

1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

L'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, è composto da un unico vano, oltre a locale servizi igienici (bagno e antibagno), contraddistinto in catasto urbano al foglio 3, Particella 836 subalterno 14, Cat. C1 R.C. € 962,93 di **mq. 43,00 di superficie lorda complessiva**.

2. MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

I locali che compongono l'unità immobiliare saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al **canone NON INFERIORE ad € 3.870,00 annui**.

La locazione di cui al presente bando è fuori dal campo IVA.

La durata della locazione è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n. 392/78, rinnovabile, nei termini di legge. All'atto

di stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno di locazione, anche in assenza di esplicita richiesta del locatore, nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati rilevati con riferimento al mese di giugno antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78.

È vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché il subaffitto.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Il Conduttore dovrà entro 60 giorni dalla decorrenza contrattuale, provvedere a rendere autonomo l'impianto di riscaldamento e quello di adduzione acqua potabile, in quanto strettamente pertinenti all'immobile.

Fino alla realizzazione di queste opere, l'unità immobiliare parteciperà in ragione di 16,20 (sedici/venti) millesimi alle spese di riscaldamento ed in misura di 16,20 (sedici/venti) millesimi alle spese di fornitura di acqua potabile.

L'Amministrazione comunale riconoscerà le spese suddette fino alla concorrenza della somma di complessivi € 6.000,00 (euro seimila) e dietro presentazione, da parte del Conduttore, di regolari fatture all'Amministrazione Comunale corredata dai progetti e certificazioni impianti e relativa quantificazione preventivamente esaminati ed approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

A tale scopo l'Amministrazione Comunale mette a disposizione, per il transito delle condotte ed il posizionamento dello scambiatore termico necessario per il prelievo calore dal teleriscaldamento, i locali interrati ed il vano tecnico della Centrale Termica.

Restano fermi gli eventuali interventi ad oggi non prevedibili e quindi non normabili.

Tutti gli interventi di manutenzione anche straordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo all'attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

Tutte le autorizzazioni di carattere edilizio, urbanistico, igienico sanitario, commerciali necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

3. ATTIVITA' VIETATE

Nell'unità immobiliare da locare sono vietate le seguenti attività:

- sexy shop, locali notturni, money transfer, phone center, sala giochi, agenzia di scommesse, distributori automatici, lavanderie a gettone, friggitorie e/o altre attività che necessitino la realizzazione di nuovi condotti di aspirazione/ventilazione esterni oltre alle attività di case di tolleranza e comunque tutte le attività che creino usi impropri delle corti esterne. È consentita unicamente l'installazione di aeratori per ricambio d'aria meccanici.
- Qualora l'uso proposto fosse quello di bar o similari, non sarà possibile il posizionamento di slot machines o tecnologie di gioco analoghe.

4. ONERI DI GESTIONE

Dal canone sono da considerarsi escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte ed ogni altro onere accessorio.

Il locale potrebbe aver bisogno di interventi di manutenzione e di un adeguamento impiantistico in base alle necessità abitative dell'aggiudicatario; tali innovazioni/ristrutturazioni saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale. L'aggiudicatario dovrà poi provvedere a trasmettere, a lavori ultimati, le certificazioni del caso.

Qualora siano necessari dei lavori di manutenzione straordinaria, dovranno essere eseguiti a cura del soggetto conduttore a scomputo dell'affitto del locale, previo parere e autorizzazione comunale.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi.

Le spese relative a tutte le utenze (il conduttore provvederà a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti) dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario, se questo non fosse possibile per motivi non dipendenti dal Conduttore, il costo sarà stabilito secondo i riparti comunicati dal Comune a consuntivo delle spese sostenute.

Sono a carico del Conduttore gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resterà a completo beneficio della medesima senza che il Conduttore possa pretendere indennizzo alcuno.

5. CONDIZIONI

Il locatario può recedere per validi motivi con preavviso di almeno 6 mesi.

Il Comune può sempre procedere alla revoca per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, con preavviso di almeno 6 mesi.

Le spese di registrazione del contratto saranno ripartite in parti uguali tra il conduttore e il locatore.

A garanzia delle obbligazioni assunte il Conduttore verserà al Locatore un deposito cauzionale, non fruttifero di interessi legali, per l'importo pari a tre mensilità. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione entro 30 giorni dalla riconsegna dell'immobile, previa verifica dello stato dell'immobile e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Qualora pervenissero più manifestazioni di interesse per l'unità immobiliare oggetto del presente avviso, i candidati interessati verranno invitati a partecipare a gara per l'individuazione del miglior offerente con il metodo dell'offerta segreta più vantaggiosa per il Comune fatta la rialzo sull'importo a basa d'asta ai sensi dell'art. 73 del R.D. 827/1924 e s.m.i..

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare soggetti che non abbiano subito sfratti per morosità, che non abbiano alcuna pendenza di carattere amministrativo con il comune, che siano:

- cittadini italiani.
- cittadini di stati appartenenti all'unione europea regolarmente soggiornanti in Italia e loro familiari ai sensi de D.lgs. 6 febbraio 2007 n. 30 art. 19;
- cittadini stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno
- almeno biennale;

Non possono partecipare gli amministratori e i dipendenti del Comune di Verzuolo anche con contratto a termine, i loro coniugi e i loro parenti ed affini fino al terzo grado compreso.

8. SOPRALLUOGO FACOLTATIVO

Per visionare la documentazione relativa al bene e per effettuare il sopralluogo è possibile fissare un appuntamento telefonando al centralino 0175255111 (dalle 8,30 alle 12) o allo 0175255113 (Ufficio Segreteria). Il sopralluogo potrà avvenire:

- il martedì dalle 9 alle 12,30 o dalle 14,30 alle 15,30;
- il mercoledì dalle 9 alle 12,30 o dalle 14,30 alle 15,30;
- il venerdì dalle 9 alle 11,30.

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la Dr.ssa MAZZOTTA C. Donatella.

10. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

I soggetti interessati sono invitati a presentare entro il termine di scadenza, manifestazione di interesse ed annessa dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 debitamente sottoscritta e corredata dalla fotocopia di un documento di identità personale in corso di validità.

Non saranno prese in considerazione richieste pervenute oltre il termine indicato. Resta inteso che la dichiarazione resa non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento in locazione, requisiti che saranno accertati dal Comune.

La dichiarazione di interesse, in plico chiuso, recante obbligatoriamente sull'esterno il mittente e la dicitura:

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VERZUOLO, UNITA' IMMOBILIARE SITA IN PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA', 1/G”

dovrà obbligatoriamente essere presentata:

- a mano, presso l'Ufficio Protocollo (2° piano del Municipio), negli orari di apertura dello stesso;
- mediante raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata al Comune di Verzuolo, Piazza Martiri della Libertà 1;

Verranno prese in considerazione esclusivamente le domande pervenute entro le ore 12.00 del giorno di scadenza, non farà fede la data di invio dedotta dal timbro postale.

11. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso sarà pubblicato sull'Albo Pretorio onLine e sul sito internet istituzionale del Comune.

12. SCADENZA

Il presente avviso scade il giorno 19.10.2021 alle ore 12,00.

13. DURATA DI VALIDITÀ DELLA GRADUATORIA

L'elenco dei soggetti idonei derivante dall'esame delle istanze ricevute sarà utilizzato dall'Ente per la sola procedura di cui si tratta.

14. INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del Reg. UE 2016/679, si informa che i dati personali raccolti verranno trattati al fine di dare seguito al procedimento nell'ambito della presente manifestazione di interesse e per adempiere ai relativi obblighi di legge. Il titolare del trattamento è il Comune di Verzuolo, con sede legale in Piazza Martiri della libertà, 1, 12039 Verzuolo (CN). Il Responsabile della Protezione Dati è la società Ambiente Sicuro Servizi soc. coop. (tel. 0171451725; email dpo@comune.verzuolo.cn.it). Il trattamento dei dati sarà effettuato tramite supporti cartacei ed informatici dal titolare del trattamento e dai suoi responsabili e designati con l'osservanza di ogni misura cautelativa, che ne garantisca la sicurezza e la riservatezza. I dati non saranno trasferiti fuori dall'Unione europea né saranno oggetto di operazioni di profilazione o decisioni automatizzate.

Il conferimento dei dati è facoltativo, ma si rende necessario perché la sua istanza di partecipazione sia presa in esame.

L'interessato potrà rivolgersi al Comune di Verzuolo per accedere ai propri dati e farli cancellare, limitare o rettificare e/o per esercitare gli altri diritti previsti dagli artt. 15 e ss. del Reg. UE 2016/679.

15.ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare l'interesse e non un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ex art 1336 c.c.

La manifestazione d'interesse non comporta alcun impegno per il Comune di nei confronti dei soggetti interessati.

Il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, integrare, modificare, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo alla "manifestazione di interesse" senza per questo corrispondere alcunché ai concorrenti.

Il Comune di si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola manifestazione di interesse alla concessione in affitto presentata.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

Si rammenta che sussiste responsabilità penale, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, per chi sottoscrive dichiarazioni mendaci.

LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dr.ssa Donatella C. Mazzotta

SCHEMA DI DICHIARAZIONE

sostitutiva di certificazioni e atto di notorietà (artt. 46 e 47 D.P.R. n. 445/2000)

Il sottoscritto _____,
nato a _____ il _____,
residente in _____ via _____ n. _____
C.F. _____
Telefono: _____
A nome proprio o in qualità di legale rappresentante della Società

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

per prendere in locazione l'immobile comunale "VERZUOLO – PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTÀ' 1/G "

a tal fine, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per il caso di dichiarazioni non veritiere nonché di formazione o uso di atti falsi, quali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000

DICHIARA

- Di essere in possesso della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- Di non essere incorso in risoluzione contrattuale per morosità in precedenti situazioni;
- Di aver preso conoscenza del bene, dei relativi interni e dei luoghi circostanti, e di accettare le condizioni d'utilizzo;
- Di non essere stato condannato con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale;
- Di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71, commi da 1 a 5, del D.lgs. n.59/2010 e s.m.i. dagli articoli 11 e 92 del T.U.LL.P.S. R.D. 18.06.1931 n. 773 e s.m.i.;
- Di impegnarsi ad effettuare a proprie cure e spese, l'arredamento dei locali oggetto della locazione;

INFINE

quanto alle comunicazioni inerenti la presente procedura informa che esse possono essere inviate:

- mediante PEC al seguente indirizzo _____;
- oppure (alternativamente) autorizza il Comune a trasmetterle ad un proprio indirizzo e-mail: _____;

ai sensi e per gli effetti del regolamento sulla privacy dichiara di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Si allega copia di documento d'identità in corso di validità

Data _____

Firma del dichiarante _____