



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 3° - SERVIZI FINANZIARI Servizio Patrimonio

DETERMINAZIONE N. 2468 DEL 11/12/2017

OGGETTO:	Asta pubblica per la locazione ad uso non abitativo dell'immobile di proprietà comunale sito in Fano, località Chiaruccia n. 16, alle Associazioni, Organizzazioni di volontariato, Società Cooperative a r.l., senza scopo di lucro - Aggiudicazione definitiva alla Coop. Ricreativa Culturale Polisportiva TRE PONTI a r.l.
-----------------	---

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA

Premesso che in data 27 novembre 2017 veniva espletato il pubblico incanto per la locazione ad uso non abitativo dell'immobile di proprietà comunale sito in Fano, località Chiaruccia n. 16, alle Associazioni, Organizzazioni di volontariato, Società Cooperative a r.l., senza scopo di lucro, a seguito dell'emanazione dei seguenti atti:

- la Delibera di Giunta n. 479 del 10/10/2017, avente ad oggetto "Affitto immobile di proprietà comunale sito in Fano, via Chiaruccia n. 16 – Atto di indirizzo. I.E.", con cui si incaricava l'U.O.C. Patrimonio di definire gli aspetti tecnici ed amministrativi e procedere all'espletamento della procedura pubblica per la locazione, ai sensi della L. 392/78, dell'immobile di proprietà comunale sito in Fano, località Chiaruccia n. 16;
- la Determinazione n. 2047 del 18/10/2017 della Posizione Organizzativa Patrimonio, avente ad oggetto "Immobile di proprietà comunale sito in Fano, via Chiaruccia n. 16. Determina a contrarre ed approvazione del bando pubblico per la locazione dell'immobile", con la quale veniva approvato il bando per l'asta pubblica per la locazione ad uso non abitativo del suddetto immobile, mediante procedura aperta, con aggiudicazione in base al criterio dell'offerta più vantaggiosa e anche in presenza di una sola offerta valida, e lo schema di contratto di locazione ad uso non abitativo;
- l'Avviso di Aste pubbliche, pubblicato all'Albo Pretorio on-line – Bandi di gara e contratti del Comune di Fano dal 23 ottobre 2017 alle ore 12:00 del 23 novembre 2017;
- la Determinazione n. 2321 del 24/11/2017 della Posizione Organizzativa Patrimonio, con la quale veniva nominata la commissione di gara;

Dato atto che nei suddetti atti veniva individuata, come responsabile del procedimento, la dott.ssa Katia Vegliò, Posizione Organizzativa U.O.C. Patrimonio - Settore Servizi Finanziari;

Viste le risultanze del pubblico incanto effettuato in data 27 novembre 2017 per la suddetta locazione, come da verbale di gara in pari data, così sintetizzate:

- è stata presentata un'unica offerta (Prot. n. 80829) per la locazione dell'immobile, da parte della Coop. Ricreativa Culturale Polisportiva TRE PONTI a r.l.;
- verificata la documentazione, la commissione ammette il concorrente alla gara e dichiara regolare l'offerta tecnica;
- successivamente si procede a valutazione del progetto tecnico e dell'offerta economica e si dà atto della validità dell'offerta presentata, attribuendole un punteggio di 100/100;
- l'offerta è relativa all'unità immobiliare sita in Fano, località Chiaruccia n. 16, individuata catastalmente al C.F. al F. 63, mapp. 216 – Cat. C/4, Cl. 2°, consistenza mq 715, superficie catastale mq. 1179, rendita € 2.769,50, insistente su un'area con Destinazione Urbanistica "FC_IC – Servizi pubblici o di interesse collettivo", art.65 – 66 N.T.A. con presenza di vincolo speciale V5 "Zone di rispetto dei pozzi comunali" e gli usi consentiti dal vigente piano regolatore (attività di circolo privato con attività di somministrazione ai sensi del D.P.R. 235/2001, attività di impianto sportivo soggetto ad eventuale agibilità ai sensi dell'art. 80 del T.U.L.P.S. ed attività di somministrazione accessoria ai sensi della L.R. 27/2009 e Regolamento Regionale n. 5 del 04/08/2011), canone a base d'asta € 10.000,00 annui oltre IVA,



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 3° - SERVIZI FINANZIARI Servizio Patrimonio

- aggiudicatario provvisorio: **Coop. Ricreativa Culturale Polisportiva TRE PONTI a r.l.**, via Chiaruccia n. 16 - 61032 FANO (PU), c.f. e p.i. 00391160413, per il canone annuo offerto di € 10.100,00 (euro diecimilacentο virgola zero zero);

Dato atto che la locazione dell'immobile in questione non è soggetta a prelazione legale e quindi si può procedere alla definitiva aggiudicazione e che, relativamente agli oneri fiscali, detto immobile è soggetto ad IVA ai sensi di legge;

Ritenuto, pertanto, di poter procedere alla definitiva aggiudicazione per la locazione dell'immobile alla **Coop. Ricreativa Culturale Polisportiva TRE PONTI a r.l.**, via Chiaruccia n. 16 - 61032 FANO (PU), C.F. e P. IVA 00391160413, al canone annuo offerto in sede di gara e cioè € 10.100,00;

Attestati:

- ai sensi dell'art. 147/bis del D. Lgs. n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto e che lo stesso comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, stante l'esito favorevole della gara;

- il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso;

- il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici – a norma dell'art. 54 del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 – di cui al D.P.R. n. 62/2013 integrato con deliberazione della Giunta Comunale n. 503 del 30/12/2013;

Visti:

- il D. Lgs. n. 267/2000;

- il D. Lgs. n. 165/2001;

- il D. Lgs. n. 118/2011;

- la L. 392/78;

- lo Statuto Comunale;

- il vigente Regolamento comunale di contabilità;

- il vigente Regolamento generale per la gestione delle entrate comunali;

- il vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

- i provvedimenti dirigenziali n. 1128 del 01/07/2016, di "Conferimento incarico relativo all'Area della Posizione Organizzativa (A.P.O.) Settore Servizi Finanziari – Patrimonio" alla Dott.ssa Katia Veglio', e n. 1196 del 07/07/2016 e n. 1147 del 09/06/2017, di rinnovo dello stesso incarico, con scadenza ultima al 30/06/2018;

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 31/01/2017 per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2017-2019;

- la Delibera di Giunta n. 53 del 16/02/2017 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2017-2019 e Piano della performance 2017-2019, comprensivo del Piano Dettagliato degli Obiettivi;

DETERMINA

1) Di dare atto che quanto indicato in parte narrativa costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

2) Di approvare e fare proprio il verbale di pubblici incanti, mediante asta pubblica effettuata in data 27 novembre 2017, per la locazione ad uso non abitativo dell'immobile di proprietà comunale sito in Fano, località Chiaruccia n. 16, con le seguenti risultanze:

a) è stata presentata n. 1 offerta da parte della Coop. Ricreativa Culturale Polisportiva TRE PONTI a r.l.;

b) è stata attestata la regolarità della documentazione presentata, è stato valutato il progetto tecnico e l'offerta economica al quale viene assegnato un punteggio di 100/100;

3) Di aggiudicare definitivamente in locazione l'immobile di proprietà comunale sito in Fano, località Chiaruccia n. 16, individuato catastalmente al C.F. al F. 63, mapp. 2016 – Cat. C/4, Cl. 2°, consistenza mq 715, superficie catastale mq. 1179, rendita € 2.769,50, insistente su un'area con Destinazione Urbanistica



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 3° - SERVIZI FINANZIARI Servizio Patrimonio

“FC_IC – Servizi pubblici o di interesse collettivo”, art. 65 – 66 N.T.A. con presenza di vincolo speciale V5 “Zone di rispetto dei pozzi comunali” e per gli usi consentiti dal vigente piano regolatore (attività di circolo privato con attività di somministrazione ai sensi del D.P.R. 235/2001, attività di impianto sportivo soggetto ad eventuale agibilità ai sensi dell’art. 80 del T.U.L.P.S. ed attività di somministrazione accessoria ai sensi della L.R. 27/2009 e Regolamento Regionale n. 5 del 04/08/2011).

L’immobile è composto al Piano Terra da un bar, una cucina ed un locale distribuzione accessori all’attività prevalente ai sensi dell’art. 64 della Legge Regionale 27/2009 e Regolamento Regionale n. 5 del 04/08/2011, una sala principale e da ulteriori 5 sale, alcuni wc, un wc per disabili, ripostigli, spogliatoi, c.t., portici e scala di collegamento al primo piano, quest’ultimo composto da quattro sale, un wc, un corridoio ed un vano scala; all’esterno dell’edificio sono presenti una pista polivalente ed un campo da calcetto che per una parte ricade su proprietà privata.

Canone annuo a base d’asta: € 10.000,00 oltre IVA - non soggetto a prelazione legale.

Offerente ed intestatario del contratto di locazione per il canone annuo offerto in sede di gara di € 10.100,00 oltre IVA ai sensi di legge: **Coop. Ricreativa Culturale Polisportiva TRE PONTI a r.l.**, via Chiaruccia n. 16 - 61032 FANO (PU), C.F. e P. IVA 00391160413;

4) Di richiedere al concessionario:

- a) **una polizza assicurativa** per "rischi locativi" in genere ai sensi degli articoli 1588, 1589 e 1611 del Codice Civile, per un massimale non inferiore ad € 500.000,00 (cinquecentomilaeuro) per danni al fabbricato e con garanzia per R.C.T. da conduzione o polizza equivalente a copertura dei danni verso terzi nello svolgimento dell’attività progettuale, prestata fino ad € 1.000.000,00 (un milione di euro);

- b) **un deposito cauzionale**, a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali, anche tramite polizza fidejussoria, **pari a 3 mensilità del canone** con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, con la rinuncia all’eccezione di cui all’articolo 1945 del Codice Civile, nonché con l’operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell’Amministrazione;

- c) **un deposito cauzionale** a garanzia dell’esecuzione dei lavori, pari al **10 %** della somma risultante dall’ammontare degli investimenti per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria indicati nell’offerta tecnica

Entrambe le cauzioni potranno essere fornite mediante consegna all’Amministrazione Comunale di fideiussione bancaria rilasciata da una delle imprese esercenti l’attività assicurativa o bancaria o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell’elenco speciale di cui all’articolo 107 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all’eccezione di cui all’articolo 1957, II comma del Codice Civile, nonché l’operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta dell’amministrazione.

5) Di richiedere altresì al concessionario la certificazione degli impianti, l’A.P.E. ed eventuale documentazione che si dovesse rendere necessaria per la sottoscrizione del contratto, compresa l’agibilità di una porzione dell’immobile;

6) Di disporre la stipula del contratto di locazione, ad uso diverso dall’abitativo ai sensi della L. 392/1978, per la durata di anni sei rinnovabili, come da schema allegato alla Determina n. 2047 del 18/10/2017 della Posizione Organizzativa Patrimonio;

7) Di accertare, per effetto dell’aggiudicazione definitiva di cui sopra, l’introito del canone di affitto per l’anno 2018 al capitolo 3100.03.090 “Fitti reali diversi: per aree di proprietà comunale” ed i canoni degli anni successivi agli analoghi capitoli di entrata che saranno previsti nei P.E.G. dei bilanci di competenza, dando atto che il suddetto canone è soggetto ad IVA;

8) Di dare atto, ai sensi dell’art. 5 della L. n. 241/1990 e del D. Lgs. 163/2006 che il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Katia Vegliò - P.O. Patrimonio - Settore Servizi Finanziari;

9) Di attestare, ai sensi dell’art. 147/bis del D. Lgs. n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa del presente atto e che lo stesso comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell’Ente, stante l’esito favorevole delle gare;

10) Di trasmettere il presente atto, per gli adempimenti di competenza, all’Ufficio Ragioneria ed all’Ufficio



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 3° - SERVIZI FINANZIARI Servizio Patrimonio

Contratti;

11) Di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune nell'ambito "Servizi in evidenza" - "Archivio delibere ed atti";

Verso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro 60 giorni ricorso al Tribunale Amministrativo delle Marche con le modalità di cui all'art. 120 del D. Lgs. n. 104/2010, oppure entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA PATRIMONIO

(dott.ssa Katia Vegliò)



DETERMINAZIONE N. 2468 DEL 11/12/2017

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Vista la regolarità contabile (art. 183 comma 7 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.)

- Di dare atto che, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. – TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio

Fano, li 14-12-2017

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI FINANZIARI

Mantoni Daniela

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

