



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 8° - SERVIZI CULTURA - TURISMO Turismo

DETERMINAZIONE N. 864 DEL 04/05/2017

OGGETTO:	Indagine di mercato finalizzata all'avvio di una manifestazione di interesse per la locazione di un immobile da adibire a Ufficio Informazioni.
-----------------	--

IL FUNZIONARIO P.O.

VISTO che il contratto di locazione Rep. del 08/07/2011 n. 1975 relativo all'ufficio adibito ad Informazioni ed Accoglienza Turistica sito in località Torrette di Fano, via Boscomarina n. 11, è in scadenza;

DATO ATTO che, con note trasmesse via PEC contraddistinte dal Prot. n. 2017/1979 del 21/03/2017 e n. 2017/1974/DRM-STAN1 del 21/03/2017, acquisite agli atti del Comune di Fano con P.G. n. 20708 e 20709 del 21/03/2017, l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Marche ha negato il nulla-osta al rinnovo del contratto suddetto, in considerazione dell'eccessivo canone richiesto dal proprietario dell'immobile rispetto ai congrui valori di mercato indicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per uffici siti nella zona sopra citata;

VISTA la nota P.G. n. 20712 del 21/03/2017 con cui l'Economo Comunale Dott.ssa Francesca Frattini, in considerazione del diniego dell'Agenzia del Demanio di Ancona, invitava l'Ufficio Turismo a richiedere all'attuale locatore di abbassare il canone ad € 3.530,00,00 (tremilacinquecentotrenta/00) oppure, in alternativa, ad avviare un'indagine di mercato al fine di individuare l'esistenza di un altro immobile da destinare ad ufficio Informazioni ed Accoglienza Turistica in località Torrette di Fano;

CONSIDERATO che l'attuale locatore, contattato da questa Amministrazione per addivenire ad un accordo circa il nuovo contratto di affitto, si è rifiutato di abbassare il canone di locazione richiesto;

RITENUTO pertanto opportuno indire apposita indagine di mercato per verificare l'esistenza a Torrette di un immobile adeguato alle esigenze dell'Ufficio Turismo con canone di locazione in linea coi valori di mercato indicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per la zona;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 17 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., l'acquisizione in locazione di fabbricati è esclusa dall'applicazione del codice dei contratti pubblici,



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 8° - SERVIZI CULTURA - TURISMO Turismo

per cui la pubblicazione dell'avviso predisposto dal Servizio Turismo non genera una procedura di gara in senso stretto, anche se l'individuazione del potenziale contraente deve avvenire nel rispetto dei principi sanciti dall'art. 4 del medesimo decreto;

CONSIDERATO che il contratto di locazione sopra citato scadrà il 23 giugno p.v.;

RITENUTO che, in caso di asta deserta o di canoni annui richiesti superiori a quello preteso dall'attuale locatore, sia comunque preferibile rinnovare il contratto con quest'ultimo, mantenendo la continuità dell'affitto dello stesso immobile (la cui ubicazione e struttura soddisfano da sempre le esigenze del servizio), vista, in ogni caso, la necessità di mantenere aperto un ufficio in località Torrette;

RICHIAMATO il Provvedimento della Dirigente del Settore Cultura e Turismo n. 1902 del 31/10/2016 con il quale nomina il Dott. Danilo Carbonari Posizione Organizzativa "Cultura e Turismo" presso il settore 8° Cultura e Turismo;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 31/01/2017, esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2017 - 2019 e la nota integrativa per lo stesso triennio;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 16/02/2017, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2017-2019 ed il Piano delle Performance per lo stesso triennio, comprensivo del Piano Dettagliato degli Obiettivi;

VISTO che ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto che comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente;

DETERMINA

1. **DI APPROVARE** il documento allegato, parte integrante e sostanziale della presente determinazione, titolato "Avviso Pubblico – Indagine di mercato locazione immobile da adibire a ufficio informazioni", finalizzato all'avvio di una manifestazione di interesse per l'acquisizione in locazione di un immobile da adibire a ufficio I.A.T. - Informazioni Accoglienza Turistica in località Torrette di Fano;

2. **DI STABILIRE** che il contratto verrà:

- stipulato con l'offerente primo in graduatoria se la relativa offerta economica risulterà inferiore a quella dell'attuale locatore;
- rinnovato col precedente locatore in caso contrario, stante comunque la necessità di mantenere aperto un ufficio in località Torrette;



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 8° - SERVIZI CULTURA - TURISMO Turismo

3. DI DARE ATTO che l'esito della suddetta indagine di mercato verrà trasmessa all'Economo Comunale per l'espletamento delle procedure di competenza relative alla generazione dell'impegno di spesa ed alla stipula del contratto di locazione;
4. DI DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento è il Dott. Danilo Carbonari, Funzionario P.O. Cultura e Turismo;
5. DI DARE ATTO che la presente deliberazione sarà pubblicata sul Sito Istituzionale del Comune, nell'ambito dei "Servizi in evidenza" - "Archivio delibere ed atti";
6. DI TRASMETTERE la presente determinazione all'Ufficio Appalti e Contratti affinché provveda alla pubblicazione dell'avviso nelle forme di legge, per n. 30 giorni consecutivi;
7. DI ATTESTARE 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;
8. DI ATTESTARE 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.

Verso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro 60 giorni ricorso al Tribunale Amministrativo delle Marche con le modalità di cui al D. Lgs. 02/07/2010 n. 104, oppure entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24/11/1971 n. 1199.

**Il Funzionario P.O. Settore 8°
Dott. Danilo Carbonari**

documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e ss. del D. Lgs. 82/2005