



COMUNE DI SALUGGIA

DETERMINAZIONE

**AREA TECNICA LL.PP. E MANUTENZIONI STRAORDINARIE -
TECNICO MANUTENZIONI ORDINARIE E GESTIONE AREE VERDI –
ORGANIZZAZIONE SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE**

N.171 DEL 18/10/2023

N. 310 DEL 18/10/2023 REG.GEN

OGGETTO:

**LOCAZIONE PASSIVA IMMOBILE DA DESTINARE A SERVIZI AL CITTADINO
E SEDE DEL GRUPPO ALPINI IN SALUGGIA Foglio16 - part. 887 - sub. 5 -
APPROVAZIONE VERBALE E IMPEGNO DI SPESA.**

CIG: ZoF3CE79Bo

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Richiamati i seguenti atti:

- Deliberazione di Giunta Comunale N. 75 in data 20.07.2023 ad oggetto “LOCAZIONE PASSIVA LOCALI DA DESTINARE A SERVIZI AL CITTADINO E SEDE DEL GRUPPO ALPINI - CAPOLUOGO. INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE - CARATTERISTICHE E CONDIZIONI - ATTO DI INDIRIZZO AL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI”;
- Determinazione dell'Area Tecnica LL.PP.M. N. 135 (REG. GEN. N. 245) in data 03.08.2023 ad oggetto “APPROVAZIONE DI AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA DESTINARE A SERVIZI AL CITTADINO E SEDE DEL GRUPPO ALPINI.”;
- Determinazione dell'Area Tecnica LL.PP.M. N. 150 (REG. GEN. N. 276) in data 14.09.2023 ad oggetto “APPROVAZIONE DI: 1) VERBALE SEDUTA AVVISO PUBBLICO PROT. 464 DEL 12/09/2023; 2) NUOVO AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA DESTINARE A SERVIZI AL CITTADINO E SEDE DEL GRUPPO ALPINI.”;

Richiamate le Deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 47 in data 13/12/2022 di approvazione della Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2023/2024/2025;
- n. 48 in data 13/12/2022 di approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2023/2024/2025 e successive variazioni;

Rilevato che:

- a seguito della ricerca di mercato per l'individuazione di immobile in locazione passiva da destinare a servizi al cittadino e sede del Gruppo Alpini, avviata con la Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Lavori Pubblici e Manutenzioni n. 150 (REG. GEN. N. 276), è pervenuta una sola manifestazione di interesse che è stata registrata al prot. generale n. 8713 in data 29/09/2023,
- che la Sig.ra BONO Marinella ha proposto un immobile posto in Saluggia, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Saluggia al foglio 16, part. 887 sub. 5, come risulta da relativo verbale in data 29 settembre 2023;

Vista la documentazione presentata, corredata da tutta la documentazione richiesta, a firma della Sig.ra BONO Marinella, presentata con prot. n. 8713 in data 29/09/2023, come da verbale in pari data allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale;

Verificata in merito all'immobile proposto, la sussistenza dei requisiti richiesti nell'avviso e negli atti correlati e la rispondenza con le caratteristiche indicate dall'Amministrazione;

Di disporre per la sottoscrizione di contratto di locazione che prevede le seguenti clausole essenziali:

- canone annuo di € 6.120,00, da pagarsi in dodici rate mensili di uguale importo di € 510,00, da pagare entro 30 gg. del periodo di competenza;
- durata di anni 4 (quattro), ex art. 1 della L. 27.7.1978, n. 392 s.m.i., decorrenti dalla data della stipula del contratto o dalla consegna;
- facoltà di recesso da parte del Comune di Saluggia in qualsiasi momento con preavviso di sei mesi prima della data in cui il recesso sarà operativo, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico o di pubblica necessità; facoltà di disdetta delle parti con preavviso di sei mesi prima della scadenza del contratto; in caso di recesso/disdetta/risoluzione anticipata del contratto non potrà essere riconosciuto al Locatore alcun risarcimento o indennizzo;
- nessuna cauzione a carico del Comune;
- contratto formalizzato con scrittura privata registrata, con spese di perfezionamento dell'atto, quali imposta di bollo, oneri di registrazione, spese per eventuali rinnovi ecc..., suddivise al 50% fra le parti, che saranno anticipate dal Comune per l'espletamento delle pratiche, previa richiesta di rimborso al locatore della quota di spesa spettante;

Considerata la necessità di procedere alla sottoscrizione del contratto per la locazione dell'immobile sopra indicato;

Dato atto:

- che la spesa per il canone annuo, pari a € 6.120,00 trova copertura finanziaria al capitolo 1156/6 Missione 01 – Programma 05 – Titolo 1 – Macroaggregato 103, nel modo seguente:
 - € 1.530,00, annualità 2023 - impegno n. 448/2023,
 - € 6.120,00, annualità 2024 - impegno n. 448/2024,
 - € 6.120,00, annualità 2025 - impegno n. 448/2025,
 - € 6.120,00, annualità 2026 - impegno n. 448/2026,
 - € 4.590,00, annualità 2027 - impegno n. 448/2027;

- che la quota a carico del Comune pari al 50% delle spese per la formalizzazione della scrittura privata, per imposta di bollo e imposta di registro, corrisponde a circa € 500,00 e trova copertura finanziaria al capitolo 1156/6 Missione 01 – Programma 05 – Titolo 1 – Macroaggregato 103 – impegno n. 449, del bilancio di previsione 2023-2024-2025, annualità 2023;
- che con la stipula della relativa conferma d'ordine le parti contraenti dichiarano di assumersi tutti gli obblighi relativi alla tracciabilità dei pagamenti e dei flussi finanziari connessi, così come stabilito all'art. 3 della legge 13.08.2010 n. 136 e la sua inottemperanza alle norme suddette, sarà causa di risoluzione del contratto;
- che in conformità a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari è stato acquisito mediante richiesta all'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture il relativo CIG: **ZoF3CE79Bo**;

Visto lo Statuto Comunale vigente;

Visti i pareri favorevoli preventivi di Compatibilità Monetaria, Copertura Monetaria e Regolarità Amministrativa e Contabile (Art.9, C.1, D.Lgs. 78/2009 convertito nella legge N. 102/2009 e art. 147 bis del D.Lgs 18/8/2000 n. 267 con modifiche DL 10/10/2012 n. 174);

Rilevato che, ai sensi del comma 1), art. 147 Bis del D.L. 267/00, così come modificato dal D.L. 174/2012 si è provveduto al controllo sulla regolarità tecnica, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto;

Visto l'art. 107, comma 2, del D.Lgs. 267/2000 che disciplina gli adempimenti di competenza dei responsabili di servizio;

Visti inoltre:

- L. 392/1978, Disciplina delle locazioni di immobili urbani;
- D.Lgs n. 36 in data 31.03.2023;
- D.L. n. 95/2012, successivamente convertito in L. n.135/2012 e s.m.i;

Richiamati i seguenti atti:

- Regolamento Generale sull' Ordinamento degli Uffici e dei servizi approvato con Deliberazioni della Giunta Comunale n° 218 in data 29.09.1997 e successiva delibera n° G.C. n° 248 del 10.11.1997 di approvazione atti per la copertura di un posto di Capo Area Tecnica Manutentiva Lavori Pubblici;
- Decreto Sindacale n. 01 del 28.06.2023;

Ritenuto di dover provvedere,

DETERMINA

Per le motivazioni indicate in premessa che si intendono integralmente richiamate:

Di approvare il verbale in data 29 settembre 2023 relativo alla locazione passiva di un immobile destinato a servizi alla popolazione e sede Gruppo Alpini, da cui si evince che è pervenuta un'unica offerta, presentata dalla Sig.ra BONO Marinella, che prevede un canone annuo pari ad € 6.120,00, pari ad un canone mensile di € 510,00.

Di procedere alla sottoscrizione di contratto di locazione, con la proprietà BONO Marinella per l'immobile sopraindicato identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Saluggia al foglio 16, part. 887 sub. 5, del valore complessivo di € 24.480,00 che preveda le seguenti clausole essenziali:

- canone annuo di € 6.120,00, da pagarsi in dodici rate mensili di uguale importo, entro i primi 30 giorni del periodo di competenza;
- durata di anni 4 (quattro), ex art. 1 della L. 27.7.1978, n. 392 s.m.i., decorrenti dalla data della stipula del contratto o dalla consegna;
- facoltà di recesso da parte del Comune di Saluggia in qualsiasi momento con preavviso di sei mesi prima della data in cui il recesso sarà operativo, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico o di pubblica necessità; facoltà di disdetta delle parti con preavviso di sei mesi prima della scadenza del contratto; in caso di recesso/disdetta/risoluzione anticipata del contratto non potrà essere riconosciuto al Locatore alcun risarcimento o indennizzo;
- nessuna cauzione a carico del Comune;
- contratto formalizzato con scrittura privata registrata, con spese di perfezionamento dell'atto, quali imposta di bollo, oneri di registrazione, spese per eventuali rinnovi ecc..., suddivise al 50% fra le parti, che saranno anticipate dal Comune per l'espletamento delle pratiche, previa richiesta di rimborso al locatore della quota di spesa spettante.

Di impegnare la spesa al capitolo 1156/6 Missione 01 – Programma 05 – Titolo 1 – Macroaggregato 103, nel modo seguente:

- € 1.530,00, annualità 2023 - impegno n. 448/2023,
- € 6.120,00, annualità 2024 - impegno n. 448/2024,
- € 6.120,00, annualità 2025 - impegno n. 448 /2025,
- € 6.120,00, annualità 2026 - impegno n. 448/2026,
- € 4.590,00, annualità 2027 - impegno n. 448/2027.

Di dare atto che la quota a carico del Comune pari al 50% delle spese per la formalizzazione della scrittura privata, per imposta di bollo e imposta di registro, corrisponde a circa € 500,00 trova copertura al capitolo 1156/6 Missione 01 – Programma 05 – Titolo 1 – Macroaggregato 103 – impegno n. 449, del bilancio di previsione 2023-2024-2025, annualità 2023.

Di inviare copia del presente atto al Locatore per i seguiti di competenza.

Il Responsabile del Servizio
FIRMATO DIGITALMENTE
PEROLIO OMBRETTA

Comune di Saluggia
piazza Municipio, 16 – 13040 (VC) Italia



COMUNE DI SALUGGIA

Piazza Municipio, 16 - Saluggia (VC) - 13040 - Italia
tel. 0161 - 480.112 int.5 - fax 0161 - 480.202

Oggetto: Ricerca di immobile destinato a locazione passiva - Verbale del 29/09/2023

PREMESSO E CONSIDERATO

CHE con Deliberazione di Giunta Comunale n° 75 del 20/07/2023 avente ad oggetto “LOCAZIONE PASSIVA LOCALI DA DESTINARE A SERVIZI AL CITTADINO E SEDE DEL GRUPPO ALPINI – CAPOLUOGO INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE – CARATTERISTICHE E CONDIZIONI – ATTO DI INDIRIZZO AL RESPONSABILE DELL’AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI” è stato stabilito di fornire indirizzo al Responsabile dell’Area Tecnico LL.PP. e Manutenzioni per l’avvio e l’espletamento della procedura per l’individuazione di immobile/unità immobiliare in locazione passiva ad uso del Comune di Saluggia;

CHE il Servizio Tecnico Lavori Pubblici, Manutenzioni Ordinarie e Gestione Aree Verdi, Organizzazione Servizi Pubblici di interesse generale, con Determinazione n. 150 del 14/09/2023 (R.G. N. 276/2023), ha riavviato la procedura di ricerca di un immobile in locazione passiva, da adibire a Servizi al Cittadino e sede del Gruppo Alpini, della durata di anni 4;

CHE con prot. Albo n. 529 del 14/09/2023 veniva reso noto Avviso pubblico finalizzato all’esperimento di procedura per la ricerca di un immobile in locazione passiva, da adibire a Servizi al Cittadino e sede del Gruppo Alpini;

CHE le offerte dovevano pervenire entro e non oltre venerdì 29/09/2023 alle ore 12.00;

CHE, entro il termine previsto, è pervenuta n° 1 sola offerta (in data 29/09/2023 prot. 8713) presentata da Bono Marinella residente in Saluggia;

PREMESSO quanto sopra e **RILEVATO** che le modalità di gara sono stabilite nell’avviso pubblico;

L’anno duemilaventitrè, addì 29 del mese di settembre, alle ore 13,10, presso la sede Comunale, Geom. Ombretta Perolio in qualità di Responsabile dell’Area/R.U.P. alla presenza dell’Arch. Elisa Buratto e Arch. Angelica Vigliano, convocati dalla Responsabile dell’Area Geom. Ombretta Perolio, in qualità di testi, procede all’apertura della busta presentata in data 29/09/2023 prot. 8713;

Il R.U.P. procede all’apertura della busta offerta prot. 8713 in data 29/09/2023, riscontra il contenuto e si accerta la presenza delle buste interne integre e sigillate: “BUSTA A” e “BUSTA B” e pertanto si procede all’apertura della busta “**BUSTA A**”, riscontrando quanto segue:

la presenza della documentazione richiesta nel sopracitato avviso pubblico e dichiarazione della proprietà relativa alla documentazione dell’immobile depositata agli atti dell’Ente.

Completato il controllo della documentazione, si avviava all'apertura della "BUSTA B".

Estrae l'offerta economica con la quale la Sig.ra BONO MARIELLA richiede, quale canone annuo di locazione per l'immobile offerto, l'importo di € 7.200,00 e dichiarazione contestuale in merito alla disponibilità, conformemente a quanto previsto nell'avviso e nella documentazione pubblicata, ad accettare che il canone di locazione sia ridotto del 15% in ossequio a quanto disposto dall'art. 3 D.L. n. 95/2012, successivamente convertito in L. n. 135/2012 e s.m.i.

Dall'offerta economica prodotta risulta pertanto che la Sig.ra **BONO MARINELLA** propone un canone annuo pari a **€ 6.120,00, corrispondente ad un canone mensile di € 510,00.**

Constatato che l'offerta è redatta regolarmente, con la debita sottoscrizione e senza correzioni.

Provvede a siglare e a far siglare a margine, dai membri testi, la documentazione amministrativa e l'offerta.

La stipula del contratto con il canone di locazione sopracitato verrà disposta con apposito provvedimento del R.U.P. - Responsabile dell'Area Tecnico Lavori Pubblici Manutenzioni, Ambiente, a cui si trasmette il presente verbale per il seguito di competenza.

La seduta viene chiusa alle ore 13,45.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Responsabile dell'Area/ R.U.P.

Geom. Ombretta Perolio

I testi: Arch. Elisa Buratto



Arch. Angelica Vigliano