



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

ORIGINALE

4° SETTORE SERVIZI DI STAFF

Determinazione n° 205 del 31/08/2018

OGGETTO: LOCAZIONI DI PORZIONI DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "PALAZZO STEFANELLI". APPROVAZIONE PROCEDURA, AVVISO PUBBLICO E RELATIVI ALLEGATI.

IL DIRIGENTE

2° SERVIZIO PROVVEDITORATO, ECONOMATO, PATRIMONIO E FINANZIAMENTI

DECISIONE

1) Dà atto che in data 14/06/2018 è stata data informativa alla Giunta Comunale circa la scadenza dei seguenti contratti di locazione inerenti fondi ubicati al piano terra dell'immobile di proprietà comunale denominato "Palazzo Stefanelli" (sede comunale) evidenziando la necessità di indizione di procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di nuovi contraenti:

- il contratto di locazione, Rep. n. 6941 del 3 Luglio 2006, con conduttore l'impresa individuale "Frassi Valentina", scaduto il 30 Giugno 2018;
- il contratto di locazione, Rep. 6949 del 31/07/2006, con conduttore la società "Reali Paolo & Bonsignori Valeriano snc", scaduto il 31 Luglio 2018;
- il contratto di locazione, Rep. n. 6948 del 31/07/2006, con conduttore la società "Azzurra Pizzeria Umbra snc", scaduto il 31 Luglio 2018;

2) Prende atto della nota del Funzionario P.O. allegato A parte integrante e sostanziale del presente atto;

3) In esecuzione degli indirizzi forniti dalla Giunta in merito alla predetta informativa approva:

- l'esperimento di procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 42 comma 1 del vigente Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio;
- l'Avviso pubblico per la locazione delle porzioni di immobile di proprietà del Comune, poste rispettivamente in Corso Matteotti n. 31 (lotto A) n. 41 (lotto B), n. 45 (lotto C) allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto sub. lettera B con relativi allegati:
 - Relazione tecnica e stima (all. B1);
 - Domanda di partecipazione e autocertificazione (all. B2);
 - Modello per offerta economica irrevocabile (all. B3);
 - Schema contratto di locazione (all. B4).
 - Informativa privacy (all. B5)
 - Schema di accollo indennità di avviamento commerciale (all. B6)

3) Dispone la pubblicazione dell'avviso e della relativa documentazione fino al giorno 24/09/2018 sul sito web e all'albo pretorio del Comune di Pontedera.

MOTIVAZIONE

I locali posti a piano terra di Corso Matteotti ai numeri civici 31,41,45 sono unità facenti parte dell'immobile denominato "Palazzo Stefanelli" sede del Comune di Pontedera e sono destinati a locazione. Poichè sono recentemente scaduti i contratti di locazione in essere, occorre esperire procedura di evidenza pubblica secondo quanto disposto dal Regolamento per la gestione e valorizzazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Pontedera, il quale all'art. 42 prevede che "...la scelta del contraente cui affidare in concessione, locazione, comodato o convenzione avviene mediante procedura ad evidenza pubblica". Tale obbligo già previsto dal RD 2440/1923, recante norme sul Patrimonio e sulla Contabilità di Stato è stato recentemente ribadito attraverso il Dlgs 56/2017(cd"Decreto Correttivo") al Codice degli Appalti, che ha incluso anche i contratti "attivi" tra i cd. contratti "esclusi" ai sensi del Codice, ai quali si applicano i principi dell'art. 4 dello stesso tra cui l'evidenza pubblica. Pertanto risulta necessario approvare un avviso pubblico da pubblicare all'albo pretorio e sul sito del Comune di Pontedera.

Inoltre, poichè negli stessi immobili risultano scaduti precedenti contratti di locazione stipulati ai sensi della Legge n. 392/1978, l'assegnazione al termine delle procedure ad evidenza pubblica avverrà con riserva del diritto di prelazione spettante ai conduttori uscenti previsto dalla suddetta Legge n. 392/1978 e dell'art. 42 comma 1 del Regolamento comunale suddetto.

RIFERIMENTI NORMATIVI

A carattere generale:

- D. Lgs. 267/2000 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” (e successive modifiche ed integrazioni) art. 107, art. 151 sulla necessità o meno del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria”.
- D.Lgs. 196/2003 “Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali” (e successive modifiche ed integrazioni).
- D.Lgs. 82/2005 “Codice dell'Amministrazione Digitale” (e successive modifiche ed integrazioni).

A carattere specifico:

- Regio Decreto n. 2440/1923 e relativo Regolamento attuativo Rd n. 827/1924;
- Dlgs. n. 50/2016 (Art. 17 “Contratti esclusi”; art. 4”Principi in materia di contratti esclusi”) come modificato e integrato dal Dlgs. n. 56/2017 (cd. “Decreto correttivo”)
- Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio approvato con DCC. n. 40/2017 come modificato e integrato dalla DCC. n. 19 del 26/06/2018
- Decreto Sindacale n. 19 del 03/05/2017, con il quale il dott. Giovanni Forte viene nominato Vice Segretario del Comune di Pontedera e Dirigente di vari servizi dell'Ente

Il presente atto è coerente con la programmazione di questo Ente, così come risulta dal Documento Unico di Programmazione 2019-2021, approvato con deliberazione C.C. n. 28 del 31/07/2018

Il presente atto non necessita del visto di regolarità contabile pertanto è immediatamente esecutivo.

ELENCO ALLEGATI:

Relazione Funzionario PO (All. A).

Avviso (All. B);

Relazione tecnica e stima (All. B1);

Domanda di partecipazione e autocertificazione (All. B2);

Modello per offerta economica irrevocabile (All. B3);

Schema contratto di locazione (All. B4).

Informativa privacy (All. B5)

Schema di accollo indennità di avviamento commerciale (All. B6)

ADEMPIMENTI A CURA DEL DESTINATARIO

ESERCIZIO DEI DIRITTI

Contro il presente atto è possibile proporre ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione e/o notifica o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione.

Il diritto di accesso agli atti può essere esercitato rivolgendosi all'Ufficio Relazioni con il Pubblico.
telefono: 0587 299248
indirizzo e-mail: urp@comune.pontedera.pi.it

ADEMPIMENTI A CURA DELL'ENTE

L'atto sarà trasmesso dal servizio proponente:

ed ai seguenti uffici:

- 1 1° SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA E LAVORI PUBBLICI
- 2 1° SERVIZIO SEGRETERIA GENERALE E CONTRATTI
- 3 1° SERVIZIO RAGIONERIA

ESECUTIVITA'

Il presente provvedimento è immediatamente esecutivo non comportando impegni di spesa.

Responsabile del Procedimento: dott. Luca Panicucci, Tel. 0587299226, E-mail:
l.panicucci@comune.pontedera.pi.it

Il Dirigente
4° SETTORE SERVIZI DI STAFF
FORTE GIOVANNI / ArubaPEC S.p.A.