



COMUNE DI PAVONE CANAVESE

Città Metropolitana di Torino

**Determinazione del Responsabile
Servizio : GENERALI E AL CITTADINO E COMMERCIO**

N. 38 del 01/02/2024

Responsabile del Servizio : Dr.ssa Maura RAISE

OGGETTO : PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL SECONDO PIANO DELL'EDIFICIO "A. D'ANDRADE" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PAVONE CANAVESE - DISPOSIZIONE A CONTRARRE.

- DATO ATTO che con deliberazione n. 44 del 20.12.2023 il Consiglio Comunale ha approvato la Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione per il periodo 2024/2026;
- DATO ATTO che con deliberazione n. 45 del 20.12.2023 il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione 2024/2026;
- DATO ATTO che con deliberazione n. 1 del 10.01.2024 la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2024/2026;
- VISTO il vigente regolamento di Contabilità, approvato con delibera C.C. n.35/2016 e s.m.i.;
- VISTI e richiamati i provvedimenti del Sindaco con i quali sono stati individuati i Responsabili dei Servizi nell'ambito di questo Ente con i poteri di assumere gli atti di gestione;
- VISTO il Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, approvato con delibera G.C. n. 117 del 06/12/2010 e s.m.i.;
- VISTO il D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

ADOTTA

La seguente determinazione.

OGGETTO : PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL SECONDO PIANO DELL'EDIFICIO "A. D'ANDRADE" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PAVONE CANAVESE - DISPOSIZIONE A CONTRARRE.

Premesso che:

- il Comune di Pavone Canavese è proprietario di un immobile denominato "A. d'Andrade" sita in piazza Vittorio Veneto, nel centro storico del paese;

- l'Amministrazione intende affidare il secondo piano del suddetto immobile in locazione, per rendere un servizio al pubblico di ricettività turistica con conduzione economica che miri allo sviluppo autofinanziato della struttura da parte del Locatario e che produca una gestione senza oneri a carico del Comune;

- con deliberazione di G.C. n. 9 del 24/01/2024 è stato approvato il Capitolato Tecnico per la locazione del secondo piano dell'edificio "A. d'Andrade" di proprietà del Comune di Pavone Canavese, dando mandato al Responsabile del Servizio competente per tutti gli adempimenti successivi finalizzati all'indizione della procedura e alla pubblicazione della gara;

Attesa la propria competenza ad adottare la presente determinazione ai sensi:

- del combinato disposto degli articoli 107, 2° e 3° comma e 109, 2° comma del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- del vigente regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- dell'art. 21 dello Statuto Comunale;
- del Decreto del Sindaco n. 3 del 31/05/2022 con il quale è stato dato alla sottoscritta l'incarico di Responsabile dei Servizi Generali e al Cittadino, Commercio e Cuc, per il periodo 01/06/2022 fino a termine mandato del Sindaco;

Dato atto che:

- al fine di procedere all'affidamento dei servizi di che trattasi di che trattasi, assume il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento (RUP) il sottoscritto responsabile dei Servizi Generali e al Cittadino / Commercio / CUC ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 36/2023;
- sulla determinazione di che trattasi il sottoscritto non si trova in alcuna delle ipotesi di conflitto d'interessi disciplinate dall'art. 35 bis comma 1 D.Lgs. 165/2001 e degli art. 6 e 7 del D.P.R 62/2013 comma 2 dell'art.16 del D.Lgs. 36/2023;

Preso atto:

- dello Capitolato Tecnico approvato con il richiamato atto di deliberazione;
- dell'art.192 del Dlgs n. 267/2000 che stabilisce: *"la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante: a) il fine che con il contratto si intende perseguire; b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali; c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base."*
- della sussistenza di tutte le condizioni per procedere all'indizione della procedura di gara per la locazione del secondo piano dell'edificio "A. d'Andrade" di proprietà del Comune di Pavone

Canavese, inclusa la determinazione del canone di locazione, fissato dalla sopra richiamata deliberazione G.C. n. 9/2024 nell'ammontare a base d'asta di euro 9.450,00 così suddivisi:

Primi tre anni: € 100,00 mensili per complessivi € 3.600,00

Quarto anno: € 150,00 mensili per complessivi annui di € 1.800,00;

Quinto e sesto anno 150,00 mensile aggiornato alle variazioni ISTAT (presunto 8%) = 4050,00

- che la locazione oggetto della presente determinazione, a norma di quanto disposto dall'art. 56 del D.Lgs. 36/2023, non rientra nell'ambito di applicazione del Decreto citato.

Ritenuto, pertanto:

- in ottemperanza ai criteri fissati con deliberazione di G.C. 9/2024, di avviare la procedura di gara per la locazione del secondo piano dell'edificio "A. d'Andrade" di proprietà del Comune di Pavone Canavese e indire la procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, secondo le modalità dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 ed allegati I.1 e II.8 del D.Lgs. 36/2023,
- di stabilire ai dell'art.192 del Dlgs n. 267/2000 le seguenti clausole contrattuali:
 - fine del contratto: incremento della ricettività turistica del Comune di Pavone;
 - oggetto del contratto: la locazione vincolata all'offerta presentata, del secondo piano dell'edificio "A. d'Andrade" sito in Pavone Canavese, Piazza Vittorio Veneto, con l'impegno da parte del locatario a creare e gestire un'attività ricettiva di "Casa per Ferie", conforme alla normativa regionale. In base a quanto presentato nel progetto di offerta sarà ammissibile anche la tipologia di "Ostello" in base alla L. R. 13 /2017 e al regolamento 4/2018,.
 - modalità di affidamento: procedura aperta ai sensi dell'art 71 del D.Lgs. 36/2023 con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi del successivo art. 108;
 - clausole contrattuali:
 - Canone complessivo dovuto per 6 anni di utilizzo di € 9.450,00 come sopra dettagliato o maggiore importo derivante dall'offerta presentata in sede di gara;
 - Durata: 6 anni dalla data di effettivo avvio dell'attività ricettiva – successiva alla stipula del contratto
 - Garanzie: cauzione definitiva e polizze assicurative a garanzia responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro (art 18 bando di gara);

Visti il bando di gara e i relativi allegati e i moduli "istanza di partecipazione" e "offerta economica" predisposti dall'ufficio competente;

Dato atto che in conformità agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010, l'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) ha attribuito al servizio in oggetto il seguente Codice Identificativo di Gara: B033CA5356;

Visti:

- il D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i.;
- il D.Lgs. 36/2023 "Codice dei Contratti";
- lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento di contabilità;

Dato atto che sul presente atto deve essere rilasciato il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 –bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

DETERMINA

Per le motivazioni in premessa indicate che qui si intendono integralmente riportate:

1. Di avviare ed espletare la procedura di gara per la locazione del secondo piano dell'edificio "A. d'Andrade" di proprietà del Comune di Pavone Canavese mediante procedura aperta da espletare ai sensi dell'art. 71 ed allegato II.8 del D.Lgs. 36/2023 secondo le modalità dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi del successivo art. 108 del Codice dei Contratti.
2. Di indicare, per la conclusione del contratto, ai sensi del richiamato art. 192 del D.Lgs. 267/2000, i seguenti elementi:
 - a. Oggetto del contratto: l'affidamento in locazione del secondo piano dell'edificio "A. d'Andrade" di proprietà del Comune di Pavone Canavese;
 - b. Finalità da perseguire: incremento ricettività turistica;
 - c. Modalità di scelta del contraente: procedura aperta con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
 - d. Forma del contratto: Contratto di locazione;
 - e. CIG di gara: B033CA5356
3. Di dare atto che si procederà all'aggiudicazione pur in presenza di una sola offerta purché valida ed ammissibile.
4. Di approvare a tal fine il bando di gara e i relativi allegati, l'"istanza di partecipazione" e l'"offerta economica", che si allegano al presente atto quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.
5. Di pubblicizzare il bando di che trattasi tramite l'invio alle principali associazioni di categoria dei pubblici esercenti, sul sito del Comune -Amministrazione Trasparente sezione "Bandi di Gara e Contratti".
6. Di esprimere sul presente atto il parere favorevole di regolarità tecnica e di attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Il Responsabile del Servizio
firmato digitalmente
Dr.ssa Maura RAISE

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente determinazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 01/02/2024 al 16/02/2024 nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Pavone Canavese, 01/02/2024

Il Responsabile del servizio

Maura Raise

Contro il presente provvedimento è possibile, per chiunque ne abbia interesse, proporre ricorso:

- al T.A.R. Piemonte entro 60 giorni dalla intervenuta piena conoscenza secondo le modalità di cui alla Legge 6 dicembre 1971, n. 1034;
- al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'avvenuta notificazione ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199.