

CITTA' DI AMELIA



Comune di Amelia

(insignito del titolo di Città D.P.R. 19/04/2007)

Provincia di Terni

SERVIZI TECNICI

DETERMINAZIONE SETTORIALE N. 25 DEL 21/01/2025

REPERTORIO GENERALE DETERMINAZIONI N. 85 DEL 21/01/2025

OGGETTO: Procedura di asta pubblica per locazione immobile ex Ostello per la gioventù. Aggiudicazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Stefano Ferdinandi

VISTO il decreto del Sindaco del 29/05/2024 prot. 9044 con il quale sono state attribuite all' Ing. Stefano Ferdinandi le funzioni di responsabile del 3° Settore fino al 31/05/2025;

DATO ATTO che alla data attuale l'Ente non ha ancora approvato il bilancio di previsione finanziario 2025/2027;

VISTO il Decreto del Ministero dell'Interno del 24/12/2024, pubblicato nella Gazzetta ufficiale n. 2 del 03/01/2025, il quale dispone il differimento al 28/02//2025 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione degli enti locali 2025/2027;

PRESO ATTO pertanto che è autorizzato fino al 28/02/2025 l'esercizio provvisorio ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs. n. 267/2000, salvo ulteriori proroghe dei termini;

VISTA la deliberazione n. 1 del 07/01/2025 con la quale la Giunta Comunale ha autorizzazione l'esercizio provvisorio 2025 ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs. 267/2000 e approvato il Piano Esecutivo di Gestione provvisorio.

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e ss.mm.ii., recante «Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali»;

Premesso che:

- il Comune di Amelia è proprietario di un complesso immobiliare denominato "Ostello", sito in Piazza Mazzini meglio individuato nella relazione tecnico – estimativa in atti, sul quale un vincolo culturale ai sensi dell'art. 10 del d.lgs. n. 42/2004, in quanto immobile di proprietà pubblica che risale a più di 70 anni;
- nell'ottica di valorizzare l'immobile favorendo lo sviluppo culturale e turistico del territorio la Giunta Comunale con delibera n. 90 del 30/04/2024 ha fornito indirizzo a questo Settore al fine di indire una procedura di evidenza pubblica per l'affidamento in locazione, ai sensi della Legge n. 392/1978, della struttura di che trattarsi, per la durata di nove anni, rinnovabile, ricorrendone le condizioni, una sola volta come da legge;
- con determinazione n. 476 del 3.5.2024 è stata indetta un'asta pubblica, ai sensi dell'art. 73 lettera c) R.D. n. 827/1924, per la locazione dell'immobile di proprietà comunale identificato al catasto fabbricati al fg. 69. p.lle 145/1- 147/14- -147/4 -147/10 e 147/11 al canone annuo a base d'asta di € 8.160,00;
- con la suddetta determinazione, sono stati approvati l'avviso d' asta, i modelli di domanda e offerta economica e lo schema di contratto;
- l'avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Amelia e sul sito istituzionale fino alla scadenza del termine di ricezione delle offerte;
- il bando ha fissato come termine ultimo per la presentazione delle offerte, le ore 12.00 del giorno 06/06/2024;
- entro il termine stabilito risulta pervenuta n. 1 offerta presentata dalla società Festina Lente di Claut Paola & C. S.A.S. con sede in Stroncone (TR);

Visto il verbale di gara del 11/06/2024 dal quale risulta la regolarità della documentazione amministrativa allegata alla domanda di partecipazione all'asta e l'ammissibilità dell'offerta pervenuta;

Atteso che come previsto nell'avviso d'asta l'Amministrazione Comunale l'aggiudicazione della gara è subordinata agli esiti della verifica dell'interesse culturale oltre che all'esito dei controlli sul possesso dei requisiti di partecipazione all'asta;

Accertato che:

- la Soprintendenza con il Decreto di vincolo n.139 del 02/09/2024 ha sottoposto a tutela il bene;
- la Soprintendenza ha autorizzato ai sensi dell'art 57 bis del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. la locazione del bene in questione prescrivendo quanto segue:
“- in ordine alle eventuali misure di restauro e conservazione, l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere dovrà rispettare quanto disposto dall'art. 3 comma 1 lett.

c) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.e ii. nonchè dall'art. 29 commi da 1 a 4 del d.lgs 42/2004 e ss.mm.e ii., sarà sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 commi 4-5 del d.lgs. 42/2004 e ss.mm.e ii. e dovrà garantire il mantenimento e/o il recupero dei caratteri originari del bene;

- il complesso immobiliare di proprietà Comunale in piazza Mazzini 8, destinato ad ostello fino a qualche tempo fa, dovrà essere adibito ad usi compatibili con il carattere culturale, storico, artistico e architettonico evidenziato nel Decreto di Vincolo, nel rispetto dell'art. 20 comma 1 del d.lgs.42/2004 e ss.mm.e ii., al fine di favorirne sia la valorizzazione e la conservazione che l'eventuale pubblica fruizione;

- nell'atto di trasferimento dovrà essere inserita la clausola risolutiva espressamente indicata nel secondo periodo del medesimo comma 2 dell'art. 57 bis del d.lgs. 42/2004 e ss.mm.e ii.”;

Accertata altresì la veridicità delle dichiarazioni presentate nella domanda di partecipazione all'asta come da documentazione conservata agli atti;

Ritenuta la correttezza delle operazioni svolte in fase di gara e ravvisata pertanto la necessità di procedere all'approvazione del verbale di gara del 11/05/2024;

Preso atto che dalle verifiche espletate non sono emerse in capo alla ditta aggiudicataria né al suo legale rappresentante, cause ostative alla capacità di contrattare con la P.A.;

Preso atto altresì di quanto previsto nell'avviso d'asta relativamente agli obblighi posti a carico dell'aggiudicatario, ai sensi del quale:

- il contratto di locazione sarà stipulato dal Comune solo dopo l'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica, secondo le normative vigenti. Sarà a carico dell'aggiudicatario incaricare tecnico competente per la predisposizione dell'A.P.E., le cui spese, sostenute dal conduttore, potranno essere scomutate dal canone di locazione fino all'importo massimo di euro di € 300,00.
- ai fini della conclusione del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà, inoltre, presentare polizza assicurativa RCT per danni eventualmente arrecati a Terzi (persone, animali e cose) ed RCO per danni eventualmente arrecati a Prestatori di Lavoro con un massimale non inferiore ad €. 5.000.000,00 UNICO per sinistro/persone/animali/cose e Prestatori di Lavoro – la polizza dovrà prevedere espressamente la garanzia del c.d. “Rischio Locativo” per gli eventuali danni conseguenti alla conduzione del complesso immobiliare oggetto della locazione eventualmente arrecati a Terzi e/o al Complesso Immobiliare stesso;

Visti:

- il Regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440 – Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato;
- la Legge n. 392/1978 – Disciplina delle locazioni di immobili urbani;
- il decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

Dato atto che con la firma della presente determinazione si attesta la regolarità tecnico – amministrativa del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, introdotto con legge 7 dicembre 2012, n. 213;

D E T E R M I N A

- 1. Di richiamare** quanto sopra descritto come parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2. Di prendere atto** dell'esito dell'asta pubblica per la locazione dell'immobile di proprietà comunale identificato al catasto fabbricati al fg. 69. p.lle 145/1- 147/14- -147/4 -147/10 e 147/11 e di approvare il relativo verbale di gara datato 11/06/2024 e depositato agli atti del servizio patrimonio;
- 3. Di aggiudicare** in via definitiva l'asta per la locazione dell'immobile alla società Festina Lente di Claut Paola & C. S.A.S. con sede in Stroncone (TR) al prezzo offerto di euro 8.500,00 annui;
- 4. Di procedere** alla pubblicazione dell'esito della gara all'Albo Pretorio e nel Sito Internet del Comune, nella sezione “Amministrazione Trasparente”;
- 5. Di dare atto** che la stipula del contratto dovrà avvenire entro sessanta giorni dalla

data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva, restando inteso altresì che nel caso in cui l'aggiudicatario medesimo non provvedesse alla stipula nel termine di cui sopra, lo stesso si intenderà decaduto dall'aggiudicazione;

6. **Di dare atto** che, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990, dell'art. 1, c. 9, lett. e), della legge n. 190/2012, dei Codici, nazionale ed integrativo di comportamento dei dipendenti pubblici, per il presente atto finale non sussistono motivi di conflitto di interesse in capo al responsabile del procedimento e al soggetto che adotta;
7. **Di rendere noto** che il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Stefano Ferdinandi;
8. **Di dare atto** che la presente determinazione è sottoposta al controllo di regolarità amministrativo-contabile ai sensi dell'art. 147 bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole.

Il Responsabile del 3° Settore
(ing. Stefano Ferdinandi)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 147 bis, c.1, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 si esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Amelia, 21/01/2025

Servizio

Il Responsabile del

ING. STEFANO FERDINANDI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio dal 21/01/2025 al 05/02/2025.

Amelia, 21/01/2025

Il Responsabile del Settore

ING. STEFANO FERDINANDI

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Amelia, ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 82/2005.