

Avviso di selezione pubblica per la concessione in locazione dei locali comunali siti in Spoleto, Via del Mercato n. 16 e 18 da adibire ad esercizi commerciali

Il Dirigente

RICHIAMATI:

a) il decreto sindacale n. 242 del 30 dicembre 2014 con il quale è stato confermato il responsabile e conferito

l'incarico dirigenziale all'Arch. Quondam Girolamo Antonella per la Direzione Sviluppo Locale Sostenibile dal 01 gennaio 2015 ed è stata approvata la disciplina di supplenza dei responsabili delle direzioni;

b) il Decreto Sindacale n. 73 del 16 luglio 2015 – conferimenti incarichi dirigenziali – sostituzioni e supplenze (artt. 50,97,109 TUEL) con effetto dal 16 /07/2015;

VISTO il Bilancio di Previsione finanziario approvato, ai sensi dell'art. 162 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dal Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 45 del 4 agosto 2015.

PREMESSA:

Nell'ambito delle attività che l'Amministrazione comunale ha avviato per la rivitalizzazione del Centro Storico, oltre ad interventi più strutturali come il Programma Urbano Complesso, per agevolare la nascita di nuove attività commerciali della parte alta del Centro storico, ha attivato un progetto di rivitalizzazione commerciale di Via del Mercato.

Il progetto prevede la pubblicazione di un bando per la concessione in locazione dei locali commerciali di cui l'Ente è proprietario ad un canone agevolato, per favorire l'avvio di nuove attività.

Stanno tornando nella disponibilità dell'Amministrazione, n°. 2 locali siti nella suddetta Via:

- VIA DEL MERCATO, 18 – temporaneamente concesso in comodato alla Ditta Pimpinichio Natalina, fino alla fine dei lavori relativi al Progetto di Mobilità Alternativa – completamento 1° stralcio funzionale – che hanno interdetto l'accesso in Via Belli, dove la Ditta di cui sopra esercita la propria attività (fine lavori prevista al 15/06/2015 nota acquisita al protocollo dell'ente in data 13.04.2015 n° 16575);
- VIA DEL MERCATO, 16 – richiesta di recesso del contratto di locazione (REP 7390 del 14/03/2011, registrato all'Agenzia delle Entrate di Spoleto il 24/03/2011, n°. 652) inoltrato dal conduttore, Sig.ra Guidi Antonella, in data 15/05/2015 – Prot. 0022440 (recesso che ai sensi dell'Art. 3 del richiamato contratto avviene decorsi mesi 6 dal ricevimento della richiesta);

A tal fine, è priorità dell'Amministrazione emettere un nuovo bando rivolto a soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 71 del D.Lgs 59/2010, necessari per l'esercizio di attività commerciali.

Si precisa che i locali di cui alla presente Delibera, non rientrano tra i beni di proprietà comunale, inseriti nel piano delle alienazioni approvato in concomitanza con il bilancio di previsione 2013 (DCC n. 34/2013) in data 20/12/2013.

L'attuale bando coinvolgerà quindi le unità immobiliari:

Locale	Foglio	Particella	Subalterno	Superficie
Via del Mercato, 16	304	27	6	30 mq
Via del Mercato, 18	304	27	7	37 mq

La Giunta Comunale con Deliberazione n. 209 del 07/08/2015 ha determinato nuovi criteri per l'aggiudicazione e i canoni di locazione:

- canone di locazione € 5,00 a metro quadrato;
- criteri per la selezione:

1. MERCEOLOGIA

Tipologia	Punteggio
Fiori/Pianti	100
Informatica/telefonia	60
Materiale Elettrico / Piccoli Elettrodomestici	20
Altre Merceologie	0

Ai criteri e punteggi di cui la tabella sopra rappresentata si aggiungono i seguenti ulteriori criteri e punteggi:

Tipologia	Punteggio
Nuove attività	10
Apertura nuova attività da aziende che hanno già una attività al di fuori del centro storico cittadino	5
Esercizio commerciale nel quale il titolare (se ditta individuale) o la maggioranza dei soci (se società) è donna	10
Soggetti inoccupati e/o disoccupati e/o studenti	10
Attività eco-sostenibili: prodotti certificati eco-sostenibili ovvero prodotti certificati ai sensi della normativa ECOLABEL e simili	10

La Deliberazione di cui sopra specifica inoltre che:

- come ultimo criterio di selezione, in caso di richieste valutate con lo stesso punteggio, si procederà ad estrazione a sorte.
- sono esclusi gli articoli funerari e i beni ingombranti;
- i richiedenti potranno solamente indicare in domanda la preferenza di un locale rispetto ad un altro, sebbene gli stessi saranno assegnati in base alla graduatoria determinata con i criteri sopra riportati;
- ad ogni merceologia, potrà essere assegnato un solo locale;

L'assegnatario dovrà tenere aperto l'esercizio commerciale almeno cinque giorni alla settimana compresi il sabato e la domenica e i festivi salvo i normali periodi di ferie e le chiusure obbligatorie nei super-festivi individuati da apposita normativa.

Il contratto dovrà essere sottoscritto entro un mese dall'assegnazione e l'esercizio commerciale dovrà essere attivato entro massimo tre mesi dalla sottoscrizione del contratto. Eventuali proroghe saranno concesse tenendo conto dei lavori che saranno sostenuti per l'attivazione dell'esercizio commerciale.

Il termine di presentazione delle domande decorrerà dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del bando e fino al 18/09/2015 – ore 12.00 - mentre l'inizio della selezione sarà stabilito e comunicato ai concorrenti dopo il termine fissato per la presentazione delle richieste.

Si da atto inoltre che ad oggi non è possibile quantificare le entrate per l'anno 2015 derivanti dai canoni di locazione del locale oggetto del presente avviso, poiché non si conoscono con esattezza i tempi di affidamento.

MOTIVAZIONE: In esecuzione della Delibera di G.C. n. 209 del 07/08/2015 si rende necessario emanare un bando per la concessione in locazione dei locali di proprietà Comunale, siti in Via del Mercato, 16 e 18 ad un canone agevolato, per incentivare l'avvio di nuove attività commerciali nella parte alta del Centro Storico.

DATO ATTO che la proposta della presente determinazione è stata redatta dal responsabile del procedimento che, con la trasmissione al dirigente attraverso il sistema di gestione digitalizzato dei provvedimenti, ne ha accertato la regolarità tecnico-amministrativa;

RICHIAMATO l'art. 183 del D.Lgs 18 agosto 2000, n° 267 e l'art. 43 del Regolamento di contabilità approvato dal consiglio comunale con la deliberazione n° 6 del 08 gennaio 2003 e s.m.i.;

ACCERTATA l'assenza del dirigente responsabile della direzione si procede all'adozione del provvedimento secondo la disciplina degli incarichi di supplenza dei responsabili delle direzioni stabilita con decreto sindacale n°. 73 del 16 luglio 2015;

RITENUTO che il presente atto sia di competenza dirigenziale ai sensi dell'articolo 64 dello statuto comunale di Spoleto e dell'articolo 107 del D.lgs 18 agosto 2000, n° 267;

RICHIAMATO il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Programma Triennale per la Trasparenza e L'integrità per il triennio 2015-2017, redatto dal Comune di Spoleto e approvato con D.G.C. n. 11 del 29/01/2015, ai sensi del Decreto Legislativo n. 33 del 14/03/2013 e in applicazione della Legge 06/11/2012 n. 190;

Determina

1. **DI APPROVARE** il bando (Allegato n.1) comprensivo del modulo di domanda (Allegato A), per la concessione in locazione dei locali commerciali di Via del Mercato, 16 e 18 come meglio individuati nel bando, per le ragioni espresse in premessa;

2. **DI DARE ATTO** che:

a. l'esito della gara sarà reso noto con la pubblicazione dell'atto sull'albo pretorio e disponibile anche sul portale istituzionale: www.comunespoleto.gov.it

b. il responsabile del presente procedimento amministrativo è il Sig. Ivo Palmieri ai sensi dell'articolo 5 della Legge 7 agosto 1990, n° 241 e dell'articolo 51 del regolamento di contabilità che provvederà immediatamente alla comunicazione di cui agli articoli 191 del Dlgs 267/2000 e 49 del regolamento di contabilità;

c. il presente documento è redatto in formato digitale ai sensi del decreto legislativo 7 marzo 2005, n° 82 recante il "Codice dell'amministrazione digitale".

Il Dirigente (Arch. Giuliano Maria Mastroforti)