



COMUNE DI RIETI

SETTORE III - Patrimonio
Determinazione n. 1085 del 28/09/2017

OGGETTO: determinazione a contrattare per la locazione di beni immobili di proprietà comunale - III incanto

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Premesso che con determinazione n. 1249 del 23/11/2016, in esecuzione della Giunta Comunale n. 231 del 22 novembre 2016, si procedeva a :

1. ad indire il secondo esperimento di gara mediante asta pubblica, per l'affitto di beni immobili proprietà comunale, come appresso riportati:

- a) Frazione S. Elia, via Castagneto n. 18-20-22, in Catasto al Foglio 121 mappale 236 sub. 6/parte, sub. 7/parte e sub. 11/parte
- b) Via Potenziani n.16, in Catasto Fabbricati al foglio 86 mappale 1461 sub. 6
- c) Via Potenziani n. 17, in Catasto Fabbricati al foglio 86 mappale 1461 sub. 7

Considerato che i lotti messi all'asta di cui sopra, esperita il giorno 30/12/2016 sono risultati non assegnati i lotti n. 1 e n.3 , si procede al nuovo bando , in attuazione al Regolamento della Gestione degli immobili comunali approvato con D.C.C. n. 17/2009 e della D.G.C. n. 176 del 14/09/2017 come di seguito :

LOTTO	LOCALITA' E DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	VALORE CANONE A BASE D'ASTA
1	Unità immobiliari site alla frazione di S. Elia, via Castagneto,18-20-22, composta da due locali commerciali con bagno, piccolo portico, corte esterna e magazzino con grotta.	Foglio 121 p.la 236 sub. 6/parte (negozi, portico, magazzino e grotta), Foglio 121 p.la 236 sub. 7/parte (negozi), Foglio 121 p.la 236 sub. 11/parte (corte).	€/mese 215,00 (euroduecentoquindici/00) €/anno 2.580,00 (eurodueemilacinquecentottanta/00)
2	Unità immobiliare sita alla via Potenziani n. 17, formante unico vano al piano terra e di complessivi mq. 12.	Foglio 122 p.la 1461 sub. 7, Cat. C/1, Classe 10 ^A , mq. 12, via Potenziani n. 17, piano terra.	€. 135,82/mese (eurocentotrentacinque/82) €. 1.629,84/anno (euro (milleseicentoventinove mila/84)

2. di stabilire che, per quanto concerne il lotto n. 1) essendo il concessionario caricato di sostenere le spese straordinarie di funzionamento della struttura, sarà agevolato al pagamento del canone attraverso un affitto mensile a partire da € 215,00 per il primo anno, € 250,00 per il secondo anno, € 300,00 per il terzo anno e fino alla scadenza del contratto. Lo stesso potrà essere rinegoziato, se ritenuto necessario, per gli anni successivi a seconda dell'andamento economico generale e dell'attività ivi esercitata ed entro i termini di scadenza stabiliti dalla legge.

3. di dare atto che, l'asta avverrà con procedura di cui all'art.73, lettera c) del regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924 e cioè per mezzo di offerte segrete più vantaggiose per l'amministrazione e da confrontarsi col prezzo di base indicato nell'AVVISO D'ASTA, nonché subordinatamente e condizionatamente impregiudicato

all'esito del successivo accertamento di eventuali diritti di prelazione e accertamento vincoli, procedendo, altresì, all'aggiudicazione, in via provvisoria, seduta stante, al miglior offerente, anche in presenza di una sola offerta;

4. di demandare al Dirigente del III Settore Finanziario lo svolgimento delle procedure di locazione degli immobili di cui al precedente punto 1);

5. di stabilire che le spese tecniche, di registrazione, di frazionamento, certificazione energetica e tutte quelle che a qualsiasi titolo siano riconducibili all'affitto, saranno a carico della parte conduttrice;

6. di stabilire che tutti gli immobili indicati nell'avviso d'asta, si intendono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitu' attive e passive, possesso legale e materiale, così come per la parte locataria pervenuti e posseduti, con quanto altro indicato negli atti di provenienza, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti;

7. *che* non si avrà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in affitto o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore e in tutte le sue parti;

8. di stabilire che le somme ricavate verranno introitate nell'apposito capitolo di Bilancio ed utilizzate per le destinazioni stabilite dal Consiglio Comunale, secondo gli atti di provenienza e secondo il regolamento per la gestione degli immobili comunali approvato con delibera di C.C. n. 17/2009;

9. di prendere atto dello schema di avviso d'asta che si allegava sotto la lettera "A" in cui erano individuati i beni da alienare, i valori, le modalità e condizioni di partecipazione.

10. di prendere atto dello schema di contratto di locazione allegato sotto la lettera "B" del provvedimento di G.C. che ha disciplinato, oltre alle norme di carattere generale in materia di locazione, anche clausole di carattere particolare previste nell'atto e i relativi allegati.

Ritenuto pertanto di attivare la procedura di asta pubblica da promuovere attraverso pubblicazione, per un periodo di almeno gg. 15 antecedenti la data stabilita per la gara, sul sito internet del Comune di Rieti , Albo Pretorio e Trasparenza, siti istituzionali Bandi di Gara;

Considerato, altresì, che il relativo bando, comprensivo di tutti gli allegati, è stato approvato con la citata Deliberazione della Giunta Comunale n. 176/2017.

Visto l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000

Visto il Regolamento per la gestione degli immobili di proprietà del Comune approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 25/02/2009

Visto lo Statuto Comunale

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000

Visto il piano triennale della trasparenza, di cui si attesta il rispetto;

Visto il piano triennale anticorruzione, di cui si attesta il rispetto;

Verificato che non sussistono adempimenti in materia di privacy;

D E T E R M I N A

l) di indire la procedura di gara per asta pubblica che, avverrà con procedura di cui

all'art.73, lettera c) del regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924 e cioè per mezzo di offerte segrete più vantaggiose per l'amministrazione e da confrontarsi col prezzo di base indicato nell'AVVISO D'ASTA, nonché subordinatamente e condizionatamente impregiudicato all'esito del successivo accertamento di eventuali diritti di prelazione e accertamento vincoli;

II) di attivare la procedura di asta pubblica con avviso da pubblicizzare attraverso pubblicazione, per un periodo di almeno gg. 15 antecedenti la data stabilita per la gara, sul sito internet del Comune di Rieti , Albo Pretorio e Trasparenza, siti istituzionali Bandi di Gara;

III) di utilizzare, a tal fine, il bando già approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 176 del 14/09/2017 ed allegato alla stessa sotto la lettera "A";

IV) di stabilire che le spese tecniche, di registrazione, di frazionamento, certificazione energetica e tutte quelle che a qualsiasi titolo siano riconducibili all'affitto, saranno a carico della parte conduttrice.

Il Dirigente del Settore

Giampaolo GIUNTA

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: GIUNTA GIAMPAOLO

CODICE FISCALE: IT:GNTGPL69M23M088X

DATA FIRMA: 28/09/2017 14:01:20

IMPRONTA: 38656433633930613734353235303163373637343366373830346437633832336434376665323466