



COMUNE DI CURSI

PROVINCIA DI LECCE

Reg. Gen. N° 242
del 07/08/2018

CONTENZIOSO E CONTRATTI

COPIA DI DETERMINAZIONE

Reg. Sett. N° 45 DEL 07/08/2018

**OGGETTO: CONCESSIONE IN LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO DI UN VANO
DI PERTINENZA DELL'IMMOBILE COMUNALE ADIBITO A STRUTTURA
SOCIO SANITARIA SITO IN CURSI ALLA VIA E. DE AMICIS.
DETERMINA A CONTRARRE. APPROVAZIONE DEGLI ATTI DI GARA.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Avuta presente la deliberazione n. 88 del 03.08.2018, con cui la Giunta Comunale ha fornito atto di indirizzo al Responsabile del Servizio patrimonio e immobili comunali per l'avvio della procedura relativa alla individuazione del migliore offerente, cui concedere in locazione il vano di pertinenza dell'immobile comunale adibito a struttura socio sanitaria sito in Corsi alla Via E. De Amicis, nel NCEU al Foglio 7 Particella 1504 Sub. 3, della superficie utile pari a 14,91 mq., come indicato con retinatura nell'ivi allegata planimetria, da adibire esclusivamente ad ambulatorio per medici di base e/o medici specialisti in libera professione;

Visto il D. L.vo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" ed in particolare le seguenti disposizioni:

- art. 107, che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione amministrativa e finanziaria;
- art. 192, che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare per indicare il fine, l'oggetto, la forma e la clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

Dato atto che:

- il contratto avrà per oggetto la locazione del locale di proprietà comunale facente parte dell'immobile adibito a struttura socio sanitaria ubicato in Corsi alla Via E. De Amicis, nel NCEU F. 7 Particella 1504 Sub. 3 della superficie utile pari a 14,91 mq., da destinare ad ambulatorio medico per medicina di base o specialistica;
 - il fine che si intende perseguire è la valorizzazione del patrimonio immobiliare disponibile, in modo da addivenire ad una migliore economicità nell'impiego dei beni della collettività, nel rispetto del principio di redditività e fruttuosità dei beni pubblici;
 - Il contratto sarà aggiudicato mediante pubblico incanto secondo il criterio di cui all'articolo 73, lettera c) del R.D. 23-5-1924 n.827 e s.m.i., ossia per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'avviso di gara;
 - ai sensi dell'art.76, comma 2, R.D. 1924/827 e s.m.i. l'aggiudicazione sarà fatta a favore dell'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore a quello fissato nell'avviso d'asta. Nel caso di offerte pari si procederà a norma del successivo art. 77;
 - non sono ammesse offerte in ribasso. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- la stipula del relativo contratto di locazione avverrà nella forma della scrittura privata non autenticata in forma cartacea, sottoscritto con firma autografa;
- il contratto conterrà le seguenti clausole essenziali:
 - a) L'immobile in oggetto, libero da ipoteca, viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le pertinenze e le servitù attive e passive, già arredato per studio medico. Esso dovrà essere adibito esclusivamente ad uso ambulatorio per medici di base e/o medici specialisti in libera professione.
 - b) La locazione avrà durata di anni 6 (sei). Il contratto si rinnova tacitamente di sei anni in sei anni; tale rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata, almeno 18 mesi prima della scadenza.
Il diniego della rinnovazione del contratto alla prima scadenza è consentita al locatore per i motivi di cui all'art. 29 della L. n. 392/1978, con le modalità e i termini ivi previsti.
 - c) Il conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione, come previsto dall'art. 27, settimo comma, della L. n. 392/1978.
 - d) Il canone di locazione a base di gara, come determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale, è pari ad €

- 3.960,00 annui (€ 330/mese), esente IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, del DPR n. 633/1972.
- e) Le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.
 - f) Il canone di locazione è comprensivo delle spese per oneri accessori (acqua e fognatura nera, energia elettrica, riscaldamento e condizionamento dell'aria).
 - g) A garanzia degli obblighi contrattuali il conduttore è tenuto a versare al Comune, prima della stipula del contratto, un deposito cauzionale pari a 2 mensilità del canone. Esso è produttivo di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore alla fine di ogni anno. Il deposito cauzionale sarà restituito al conduttore al termine del rapporto contrattuale ad avvenuta riconsegna dell'immobile.
 - h) Si procederà alla stipulazione del contratto di locazione nella forma della scrittura privata.

Visto l'Avviso di procedura aperta per pubblico incanto e i suoi allegati redatti dall'Ufficio scrivente e ritenuto doverli approvare;

Visto il Decreto Sindacale n. 4 del 08.01.2018, di conferimento di titolarità della posizione organizzativa del Settore Contenzioso e Contratti ai sensi dell'art. 109 del D. L.vo n. 267/2000;

Visto l'art. 107 del D. L.vo n. 267/2000;

D E T E R M I N A

1. Per le motivazioni espresse in narrativa, di avviare la procedura di evidenza pubblica per l'individuazione del migliore offerente cui affidare in locazione il vano di pertinenza dell'immobile comunale adibito a struttura socio sanitaria sito in Corsi alla Via E. De Amicis e identificato nel NCEU al Foglio 7, Particella 1504, Sub. 3, della superficie utile pari a 14,91 mq., da destinare ad ambulatorio medico per medicina di base o specialistica, mediante pubblico incanto da tenersi ai sensi del R.D. 827/1924 e ss.mm.ii, art. 73, lettera c), con aggiudicazione a favore dell'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore a quello posto a base d'asta di € 3.960,00#, corrispondente al canone annuo, esente IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, del DPR n. 633/1972.
2. Di approvare lo schema di Avviso di asta pubblica con i relativi allegati, che qui di seguito si elencano:
 - All. 1: modello domanda di partecipazione alla gara e contestuale dichiarazione di presa visione dei luoghi e dei documenti di gara depositati presso l'Ufficio Tecnico;
 - All. 2: modello offerta economica;
 - All. 3: schema contratto di locazione;
 - Planimetria dell'intero immobile con retinatura del locale interessato.
3. Di dare atto che:
 - a) L'immobile in oggetto, libero da ipoteca, viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le pertinenze e le servitù attive e passive, già arredato per studio medico. Esso dovrà essere adibito esclusivamente ad uso ambulatorio per medici di base e/o medici specialisti in libera professione.
 - b) La locazione avrà durata di anni 6 (sei). Il contratto si rinnova tacitamente di sei anni in sei anni; tale rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata, almeno 18 mesi prima della scadenza.
 - c) Il conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione, come previsto dall'art. 27, settimo comma, della L. n. 392/1978.
 - d) Il canone di locazione a base di gara, come determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale, è pari ad € 3.960,00 annui (€ 330/mese), esente IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, del DPR n. 633/1972.
 - e) Le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore e del locatore in

- parti uguali.
- f) Il canone di locazione è comprensivo delle spese per oneri accessori (acqua e fognatura nera, energia elettrica, riscaldamento e condizionamento dell'aria).
 - g) A garanzia degli obblighi contrattuali il conduttore è tenuto a versare al Comune, prima della stipula del contratto, un deposito cauzionale pari a 2 mensilità del canone. Esso è produttivo di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore alla fine di ogni anno. Il deposito cauzionale sarà restituito al conduttore al termine del rapporto contrattuale ad avvenuta riconsegna dell'immobile.
 - h) Si procederà alla stipulazione del contratto di locazione nella forma della scrittura privata.
4. Di dare, ancora, atto che:
- ✓ lo schema di avviso pubblico e i corrispondenti allegati sono depositati presso questo Servizio Patrimonio e saranno pubblicati all'Albo Pretorio on-line e sul sito web istituzionale dell'Ente;
 - ✓ il presente provvedimento sarà pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.
5. Di trasmettere copia della presente determinazione al responsabile del servizio finanziario ai sensi del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000, art. 183, comma 8.

IL DIRIGENTE
F.to Luigi LANZILOTTO

.....

Visto: ai sensi dell'art. 49, 1° comma e dell'art. 153, 5° comma del D.Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267, si attesta la regolarità contabile e la relativa copertura finanziaria.

Cursi, li **07/08/2018**

Il Responsabile del Settore Finanziario
F.to Dott. Benvenuto BISCONTI

.....

Si attesta che la presente determinazione è stata pubblicata per oggetto all'Albo Pretorio il _____ e vi rimarrà per 15 giorni naturali e consecutivi.

Cursi, li _____

IL MESSO COMUNALE
F.to ULISSE RIZZO

.....

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo e di ufficio.

Dal Municipio li,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Luigi LANZILOTTO