

# COMUNE DI TORRACA

## Provincia di Salerno

C.F. 84001450653

Via Fenice,2

84030 TORRACA

**COPIA**

**Registro Generale N. 206 del 09-12-2021**

### **AREA TECNICA**

**Determina N. 62 del 09-12-2021**

**OGGETTO:** DETERMINA A CONTRARRE. PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DELL' IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA G. FALCI ADIBITO A LUDOTECA IN ESECUZIONE DELLA DELIBERA DI G.C. N. 71 DEL 06.12.2021

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**RICONOSCIUTA** la propria competenza in materia come da decreto sindacale n. 4 del 14.06.2019 di attribuzione della responsabile dell'area tecnica ;

**Visto** l' art.107 del Dlgs 267/2000 ad oggetto “ funzioni e responsabilità della dirigenza” che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione,ivi compresa l' assunzione di impegni di spesa e l' art.109 ad oggetto “ conferimento di funzioni dirigenziali”;

**Visto** il Decreto Legislativo n.165 del 30.03.2001 e s.m.i , norme generali sull' ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche;

**Visto** l' art.151 , comma 4 , sull' esecutività delle determinazioni che comportano impegni di spesa;

**Visto** gli artt. 183 e 191 , sugli impegni di spesa e relative modalità di assunzione;

**Vista** la Legge n. 241/90 e s.m.i. ;

**Visto** il Dlgs n.267/2000 - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali ;

**Visto** il regolamento sull' ordinamento degli uffici e servizi approvato con delibera di G.C. n.108 del 07.11.2000 e successiva modifica con delibera di G.C. n. 9 del 17.04.2010;

**Visto** lo Statuto del Comune di Torraca approvato con delibera di C.C. n.27 del 05.08.2000 ed integrato con delibera di C.C. n.40 del 25.11.2000;

**Premesso che** il Comune di Torraca è proprietario di una struttura comunale sita in via G.Falci adibita a ludoteca , identificata al catasto urbano al foglio n. 5 part.IIa n.179 del Comune di Torraca;

**Dato atto che** è intenzione dell' amministrazione comunale affidare in locazione la struttura comunale adibita a ludoteca , identificata al catasto urbano al foglio n.5 part.III n. 179 del Comune di Torraca;

**Dato atto che** la finalità dell'Amministrazione è quella di valorizzare il bene mediante la locazione a terzi dell' immobile comunale per l' attivazione di un servizio di ludoteca a vantaggio e a beneficio della collettività amministrata;

**Richiamata** la delibera di G. C. n. 71 del 06.12.2021, con la quale si deliberava di approvare un atto di indirizzo ai fini dell' affidamento in locazione della struttura comunale sita in via G.Falci ,adibita a ludoteca , in relazione ai seguenti criteri :

- ✓ Canone annuale agevolato posto a base d'asta di Euro 1.000,00 (oltre Iva se dovuta);
- ✓ Durata contrattuale: a far tempo dalla data di stipulazione del contratto, la locazione avrà durata di 6 (sei ) anni;
- ✓ Individuazione, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, di un locatario in possesso di adeguata professionalità;
- ✓ Oneri del conduttore:
  - a) avviare la locazione in oggetto entro due mesi dalla stipula del contratto, e destinare l'immobile solo agli usi consentiti di ludoteca ;
  - b) pagare semestralmente, in via anticipata, il canone di locazione quale risulterà ad esito della procedura di gara, pena la risoluzione del contratto di locazione;
  - c) provvedere alle manutenzioni ordinarie dei locali e degli impianti dell'immobile oggetto di locazione e relativa pulizia, i cui oneri sono interamente a carico del conduttore, al fine di assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura;
  - d) intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente al godimento dei locali. Sono a carico del conduttore tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e tariffa;
  - f) tutte le spese di stipulazione del contratto saranno a carico del conduttore, compreso l'onere di adempiere agli obblighi di registrazione e l'imposta di registro, ai sensi del D.P.R. 131/1986, art. 5;
  - g) Polizze. Prima della stipula del contratto, l'appaltatore dovrà presentare le seguenti polizze:
    - fideiussione per un importo di € 6.000,00, a garanzia del pagamento del canone. La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.
    - polizza assicurativa a garanzia e copertura dei danni da attività di conduzione sopra descritti, che preveda massimali adeguati per il rischio di responsabilità civile e rischi di conduzione dell'immobile, per un importo minimo pari ad € 500.000,00. La copertura assicurativa dovrà essere mantenuta valida ed efficace per tutta la durata della concessione e dovrà essere consegnata al Comune al momento della sottoscrizione del contratto.

**Ritenuto**, pertanto, di indire una apposita procedura ad evidenza pubblica per la concessione in locazione dell'immobile, con destinazione d'uso di ludoteca;

**Predisposta** al riguardo la documentazione di seguito elencata, che si allega alla presente determinazione per diventarne parte integrante e sostanziale:

- Bando di gara e Disciplinare di gara unico;

- Schema di contratto di locazione;

**Dato atto che**, ai sensi dell'articolo 192 del d.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., occorre adottare la presente determinazione a contrattare, indicando:

- 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;

**Visto** il parere di regolarità contabile ai sensi dell' art.147 bis comma 1 del Dlgs n.267/2000, con visto di copertura finanziaria del Responsabile del Servizio finanziario ai sensi dell' art.151 comma 4 del Dlgs n.267/2000;

**Visto** il Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

**Vista** la L. 27 luglio 1978, n. 392 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani" e s.m.i.;

**Visto** il D.Lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e s.m.i.;

**Visto** il Dlgs n.267/200 " Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i. ;

## **DETERMINA**

**Di indire**, ed avviare ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, la procedura ad evidenza pubblica per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale adito a ludoteca ;

**Di approvare** i seguenti allegati al presente provvedimento , che ne formano parte integrante e sostanziale:

- Bando di gara e Disciplinare di gara unico;
- Schema di contratto di locazione;

**Di dare atto** che la presente locazione, a norma di quanto disposto dall'art. 17, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016, non rientra nell'ambito di applicazione del decreto stesso, trattandosi di locazione;

**Di stabilire** che tutte le spese di stipulazione del contratto saranno a carico del conduttore, compreso l'onere di adempiere agli obblighi di registrazione e l'imposta di registro, ai sensi del D.P.R. 131/1986, art. 5;

**Di dare atto** che il canone di affitto verrà introitato ad apposita voce del bilancio comunale;

**Di precisare**, ai sensi dell' art.192 del Dlgs n.267/2000 che:

- **oggetto del contratto**: locazione della struttura comunale adibita a ludoteca ;

- **finalità del contratto** : è quella di valorizzare il bene mediante la locazione a terzi dell' immobile comunale per l' attivazione di un servizio di ludoteca a vantaggio e a beneficio della collettività amministrata;

-**modalità di scelta del contraente**: procedura aperta ;

- il CIG è **Z4334512AE**;

- **forma del contratto**: scrittura privata ;

- **resp. del procedimento** : Dott. Vincenzo Bruzzese

-**durata della concessione** : 6 ( sei) anni

- **canone annuo locazione** a base d' asta : € 1.000,00 da assoggettare a rialzo.

**Di disporre** la pubblicazione del bando di gara sul sito istituzionale del Comune di Torraca nella sezione "Amministrazione trasparente" – Bandi di gara e Contratti;

Il Responsabile AREA TECNICA  
f.to Dott. Vincenzo Bruzzese

**Parere di Regolarità Contabile e attestazione di copertura finanziaria.**

Si esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità contabile** e si rilascia il visto attestante la **copertura finanziaria**, ai sensi degli articoli 147 bis, comma 1, n. 151, comma 4, n. 153, comma 5, del D.Lgs. n.267/2000 in ordine alla suesesa determinazione.

Torraca, 09-12-2021

Il Responsabile dell'Area Finanziaria  
f.to Alberto Astone

---

N. 495 Registro Albo Pretorio

Si attesta che la presente è stata affissa pubblicata all'Albo Pretorio il giorno 09-12-2021 e vi rimarrà per giorni 15 giorni consecutivi.

Torraca, 09-12-2021

Il Responsabile  
f.to Dott. Bruzzese Vincenzo

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Torraca, 09-12-2021

Il Responsabile  
Dott. Bruzzese Vincenzo