



COMUNE DI FOLIGNO

Provincia di Perugia

Determinazione Dirigenziale n. 136 del 08-02-2023

Proposta di Determinazione Dirigenziale n 194 del 07-02-2023

**SERVIZIO PATRIMONIO, ESPROPRI E SEGRETERIA TECNICO AMMINISTRATIVA
AREA LAVORI PUBBLICI E SERVIZI SCOLASTICI**

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE AD
USO COMMERCIALE ED USI DIVERSI. APPROVAZIONE DEL VERBALE DI GARA,
AGGIUDICAZIONE E DICHIARAZIONE ASTA DESERTA**

Proposta di Determinazione

al Dirigente

RICHIAMATE:

- la deliberazione n. 12 del 29.03.2022, immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024 – nota di aggiornamento;
- la deliberazione n. 13 del 29.03.2022, immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio Comunale ha approvato il bilancio di previsione esercizio 2022-2024;
- la deliberazione n. 271 del 15.06.2022, immediatamente eseguibile, con la quale la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG), il Piano degli Obiettivi (PDO), il Piano della Performance (PP) 2022 e pluriennale 2022-2024;

VISTI:

- il Decreto del Ministero dell'Interno 13/12/2022, pubblicato nella G.U. n. 295 del 19/12/2022, con cui è stato disposto il differimento al 31 marzo 2023 del termine per la deliberazione del Bilancio di previsione 2023/2025 degli enti locali;
- la Legge 29/12/2022, n. 197, recante il “Bilancio di previsione dello Stato per l’anno finanziario 2023 e Bilancio pluriennale per il triennio 2023–2025”, pubblicata nella G.U. n. 303 – supplemento ordinario n. 43 del 29/12/2022, che all’articolo 1, comma 775, prevede che *“In via eccezionale e limitatamente all’anno 2023, in considerazione del protrarsi degli effetti economici negativi della crisi ucraina, gli enti locali possono approvare il Bilancio di previsione con l’applicazione della quota libera dell’avanzo, accertato con previsione del rendiconto 2022. A tal fine il termine per l’approvazione del Bilancio di previsione per il 2023 è differito al 30 aprile 2023”*;

PRESO ATTO che, a seguito di tale differimento, il Comune si trova automaticamente in esercizio

provvisorio;

PREMESSO che:

- il Comune di Foligno è proprietario di alcuni immobili ad uso commerciale e usi diversi, come risulta dall'inventario dei beni immobili comunali, di cui all'Allegato A) del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024 - nota di aggiornamento approvato con D.C.C. n. 12/2022, tra i quali quelli di seguito dettagliati:

A) unità immobiliare appartenente al Demanio Comunale ubicata in Corso Cavour, n. 53, distinto al C.F. al Fg. 203 part. 195 sub 39, categoria catastale C1, superficie catastale mq.33, destinazione negozio;

B) unità immobiliare facente parte del Palazzo delle Logge appartenente al Demanio Comunale (vincoli D.Lgs. 42/04), sita in Corso Cavour n. 79 – 81, piano terra e mezzanino, distinta al Catasto Fabbricati al fg. 203, part. 198 sub. 27, categoria catastale C1, superficie catastale mq. 102, destinazione negozio;

C) unità immobiliare facente parte del Palazzo Passeri appartenente al Demanio Comunale (vincoli D.Lgs. 42/04), sita in Via Mazzini n. 131a – 133, piano terra, distinta al Catasto Fabbricati al fg. 202, part. 243 sub. 15, categoria catastale C1, superficie catastale mq. 93, destinazione negozio;

D) unità immobiliare facente parte dei Casalini Mediavalì appartenente al Demanio Comunale (vincoli D.Lgs.42/04), sita in Via San Giovanni dell'Acqua n. 20-22, piano terra e seminterrato, distinta al Catasto Fabbricati al fg. 200, part. 666 sub. 11, categoria catastale C1, superficie catastale mq. 82, destinazione negozio;

E) unità immobiliare facente parte di edificio appartenente al Demanio Comunale (vincolo destinazione socio - assistenziale dei proventi; D.Lgs. 42/04), sita in Via Madonna del Giglio n. 11 – 13 – 15, piano terra, distinta al Catasto Fabbricati al fg. 202, part. 326 sub. 60, 61, 62, categoria catastale C3, superficie catastale complessiva mq. 128, destinazione laboratorio artigianale/magazzino;

F) unità immobiliare facente parte di edificio appartenente al Patrimonio Comunale Indisponibile (vincolo destinazione socio-assistenziale dei proventi), sita in Via dei Monasteri n. 11, piano terra, distinta al Catasto Fabbricati al fg. 203, part. 693 sub. 3, categoria catastale C6, superficie catastale mq. 86, destinazione garage;

G) unità immobiliare facente parte del Palazzo Passeri appartenente al Demanio Comunale (vincoli D. Lgs. 42/04), sita in via Cortella n. 5a, piano terra, distinta al Catasto Fabbricati al fg. 202, part. 243 sub. 30, categoria catastale C6, superficie catastale mq. 32, destinazione garage;

H) unità immobiliare facente parte di un condominio appartenente al patrimonio disponibile, sita in Via Corso Nuovo n. 2z e Piazza Branducci n. 12-13, piano terra, distinta al Catasto Fabbricati al fg. 201, part. 425 sub. 28, categoria catastale C1, superficie catastale mq. 115, destinazione negozio;

I) unità immobiliare facente parte di un immobile appartenente al patrimonio indisponibile, sita in Via dei Mille n. 47, piano terra, distinta al Catasto Fabbricati al fg. 218, part. 40 sub. 25, categoria catastale C1, superficie catastale mq. 120, destinazione negozio;

- con determinazione dirigenziale n. 2069 del 30.11.2022 è stata indetta asta pubblica per la concessione di detti locali ai sensi degli artt. 73 lett c) e 76 del R.D. 827/1924 e sono stati approvati i relativi documenti di gara;

PRESO ATTO che, entro il termine perentorio per la presentazione delle offerte, fissato per il giorno 31.01.2023, ore 12.00, sono pervenute le seguenti offerte:

- Lotto n. 1:

- prot. n. 6910 del 27.01.2023, offerente Cover Point e Bigiotteria di Banik Joy, con sede legale in Foligno, Via Rutili, n. 14, P.I. 03528570546;

- prot. n. 7316 del 30.01.2023, offerente AR.S. di Scorioli Anna Rita, con sede legale in Foligno, Corso cavour nn. 117/119; P.I. 03647190549;

- Lotto n. 7:

- prot. n. 6120 del 25.01.2023, offerente Floridea di Petrini Franca, con sede legale in Foligno, Via Mazzini, n. 104/F, P.I. 02735760544;

DATO ATTO che in data 07.02.2023, alle ore 9, si è svolta la seduta d'asta pubblica, di cui è stato redatto processo verbale, sottoscritto dalla commissione di gara e dai presenti;

ATTESO che, relativamente al lotto n. 1:

- gli offerenti Cover Point e Bigiotteria di Banik Joy e AR.S. di Scorioli Anna Rita sono stati

- entrambi ammessi, constatata la regolarità della documentazione amministrativa prodotta;
- la ditta Cover Point e Bigiotteria di Banik Joy ha offerto l'importo annuo di € 8.599,14;
 - la ditta AR.S. di Scorioli Anna Rita ha offerto l'importo annuo di € 12.684,00;
 - è stata formulata la seguente graduatoria:

primo classificato - AR.S. di Scorioli Anna Rita;

secondo classificato - Cover Point e Bigiotteria di Banik Joy;

RILEVATO che, relativamente al lotto n. 7, l'unico offerente Floridea di Petrini Franca, ammesso al prosieguo della procedura stante la correttezza della documentazione amministrativa prodotta, ha offerto l'importo annuo di € 1.200,00, risultando prima classificata nella relativa graduatoria;

RITENUTO, pertanto, di:

- approvare il verbale della seduta d'asta del giorno 07 febbraio 2023, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
- formulare la seguente graduatoria per il lotto n. 1:

primo classificato - AR.S. di Scorioli Anna Rita, offerta prot. n. 7316 del 30.01.2023;

secondo classificato - Cover Point e Bigiotteria di Banik Joy, offerta prot. n. 6910 del 27.01.2023 ;

- formulare la seguente graduatoria per il lotto n. 7:

primo classificato - Floridea di Petrini Franca, offerta prot. n. 6120 del 25.01.2023;

- aggiudicare il lotto n. 1 alla ditta AR.S. di Scorioli Anna Rita;
- aggiudicare il lotto n. 7 alla ditta Floridea di Petrini Franca;
- dare atto che, ai sensi di quanto disposto all'art. 2 del bando integrale di gara approvato con la sopra richiamata DD n. 2069/2022, il canone concessorio dovuto dalla ditta AR.S. di Scorioli Anna Rita sarà ridotto per le prime due annualità del 50%, in quanto la stessa ha sede legale nel comune di Foligno, occupa un numero di dipendenti inferiore a 10, la titolare è donna;
- dare atto che, ai sensi di quanto disposto all'art. 2 del bando integrale di gara approvato con la sopra richiamata DD n. 2069/2022, il canone concessorio dovuto dalla ditta Floridea di Petrini Franca sarà ridotto per le prime due annualità del 50%, in quanto la stessa ha sede legale nel comune di Foligno, occupa un numero di dipendenti inferiore a 10, la titolare è donna;
- disporre che dette aggiudicazioni saranno efficaci all'esito positivo dell'esperimento delle verifiche relative al possesso dei requisiti prescritti dalla vigente normativa;
- dichiarare deserta l'asta relativa ai lotti n. 2-3-4-5-6-8-9;

DATO ATTO:

- che la proposta è tecnicamente regolare ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs 267/2000;
- che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Francesco Castellani, che con la sottoscrizione del presente atto dichiara l'assenza di conflitto d'interessi ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e dell'art. 7 del DPR 62/2013;

VISTI:

- Lo Statuto Comunale;
- il regolamento di contabilità approvato con D.C.C. n. 32/2018;
- il D. Lgs. 267/2000;
- il D. Lgs. 50/2016;
- il Decreto Sindacale n. 24 del 08.09.2022;

si propone quanto segue:

1. **DICHIARARE** le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **APPROVARE** il verbale della seduta d'asta del giorno 07 febbraio 2023, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
3. **FORMULARE** la seguente graduatoria per il lotto n. 1:

primo classificato - AR.S. di Scorioli Anna Rita, offerta prot. n. 7316 del 30.01.2023;

secondo classificato - Cover Point e Bigiotteria di Banik Joy, offerta prot. n. 6910 del 27.01.2023 ;

3. **FORMULARE** la seguente graduatoria per il lotto n. 7:
primo classificato - Floridea di Petrini Franca, offerta prot. n. 6120 del 25.01.2023;
4. **AGGIUDICARE** il lotto n. 1 alla ditta AR.S. di Scorioli Anna Rita;

6. **AGGIUDICARE** il lotto n. 7 alla ditta Floridea di Petrini Franca;
7. **DARE ATTO** che, ai sensi di quanto disposto all'art. 2 del bando integrale di gara approvato con la sopra richiamata DD n. 2069/2022, il canone concessionario dovuto dalla ditta AR.S. di Scorioli Anna Rita sarà ridotto per le prime due annualità del 50%, in quanto la stessa ha sede legale nel comune di Foligno, occupa un numero di dipendenti inferiore a 10, la titolare è donna;
8. **DARE ATTO** che, ai sensi di quanto disposto all'art. 2 del bando integrale di gara approvato con la sopra richiamata DD n. 2069/2022, il canone concessionario dovuto dalla ditta Floridea di Petrini Franca sarà ridotto per le prime due annualità del 50%, in quanto la stessa ha sede legale nel comune di Foligno, occupa un numero di dipendenti inferiore a 10, la titolare è donna;
9. **DISPORRE** che dette aggiudicazioni saranno efficaci all'esito positivo dell'esperimento delle verifiche relative al possesso dei requisiti prescritti dalla vigente normativa;
10. **DICHIARARE** deserta l'asta relativa ai lotti n. 2-3-4-5-6-8-9;
11. **PUBBLICARE** il presente atto in Albo Pretorio ed in Amministrazione Trasparente, nell'apposita sezione *Bandi di gara e contratti*, sottosezione *Aste Immobiliari*, in ottemperanza delle prescrizioni di cui D.Lgs. 33/2013;
12. **DARE ATTO**, infine che:
 - la proposta è tecnicamente regolare ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs 267/2000;
 - il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Francesco Castellani, che con la sottoscrizione del presente atto dichiara l'assenza di conflitto d'interessi ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e dell'art. 7 del DPR 62/2013.

08-02-2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

FRANCESCO MARIA CASTELLANI

IL DIRIGENTE

AREA LAVORI PUBBLICI E SERVIZI SCOLASTICI

VISTO il documento istruttorio redatto dal **SERVIZIO PATRIMONIO, ESPROPRI E SEGRETERIA TECNICO AMMINISTRATIVA** che qui si intende integralmente trascritto;

RITENUTO di condividere il documento per le motivazioni indicate e pertanto di far propria la proposta;

VISTO che la stessa riporta la regolarità tecnica del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs 267/2000;

VISTO l'art.107 D.lgs 267/2000;

VISTO il regolamento di contabilità approvato con delibera di C.C. n. 32 del 24/09/2018;

VISTO lo Statuto Comunale;

DETERMINA

- 1. DICHIARARE** le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2. APPROVARE** il verbale della seduta d'asta del giorno 07 febbraio 2023, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
- 3. FORMULARE** la seguente graduatoria per il lotto n. 1:
primo classificato - AR.S. di Scorioli Anna Rita, offerta prot. n. 7316 del 30.01.2023;
secondo classificato - Cover Point e Bigiotteria di Banik Joy, offerta prot. n. 6910 del 27.01.2023 ;
- 4. FORMULARE** la seguente graduatoria per il lotto n. 7:
primo classificato - Floridea di Petrini Franca, offerta prot. n. 6120 del 25.01.2023;
- 5. AGGIUDICARE** il lotto n. 1 alla ditta AR.S. di Scorioli Anna Rita;
- 6. AGGIUDICARE** il lotto n. 7 alla ditta Floridea di Petrini Franca;
- 7. DARE ATTO** che, ai sensi di quanto disposto all'art. 2 del bando integrale di gara approvato con la sopra richiamata DD n. 2069/2022, il canone concessionario dovuto dalla ditta AR.S. di Scorioli Anna Rit a sarà ridotto per le prime due annualità del 50%, in quanto la stessa ha sede legale nel comune di Foligno, occupa un numero di dipendenti inferiore a 10, la titolare è donna;
- 8. DARE ATTO** che, ai sensi di quanto disposto all'art. 2 del bando integrale di gara approvato con la sopra richiamata DD n. 2069/2022, il canone concessionario dovuto dalla ditta Floridea di Petrini Franca sarà ridotto per le prime due annualità del 50%, in quanto la stessa ha sede legale nel comune di Foligno, occupa un numero di dipendenti inferiore a 10, la titolare è donna;
- 9. DISPORRE** che dette aggiudicazioni saranno efficaci all'esito positivo dell'esperimento delle verifiche relative al possesso dei requisiti prescritti dalla vigente normativa;
- 10. DICHIARARE** deserta l'asta relativa ai lotti n. 2-3-4-5-6-8-9;
- 11. PUBBLICARE** il presente atto in Albo Pretorio ed in Amministrazione Trasparente, nell'apposita sezione *Bandi di gara e contratti*, sottosezione *Aste Immobiliari*, in ottemperanza delle prescrizioni di cui D.Lgs. 33/2013;
- 12. DARE ATTO**, infine che:
 - la proposta è tecnicamente regolare ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs 267/2000;
 - il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Francesco Castellani, che con la sottoscrizione del presente atto dichiara l'assenza di conflitto d'interessi ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e dell'art. 7 del DPR 62/2013.

IL DIRIGENTE DELL' AREA LAVORI PUBBLICI E
SERVIZI SCOLASTICI
FRANCESCO MARIA CASTELLANI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005