



COMUNE DI CAMPANA

(PROVINCIA DI COSENZA)

Piazza Parlamento -- 87061 Campana (CS) Tel. 098393277 -- Fax 0983937898

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE n° 51 del 12.04.2024 REGISTRO GENERALE n° 96

OGGETTO: CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATI IN LOCALITA' "FIERA DELLA RONZA" (identificativi Catastali Foglio. 12 P.la 85 Sub. 1,2,3,5,6,10) - 1660). APPROVAZIONE AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L'anno Duemilaventiquattro, il giorno Dodici del mese di Aprile, in Campana, nella sede Municipale

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamato il Decreto del Sindaco n. 11 del 03/11/2020, con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile dell'Area Tecnica, con attribuzione ai sensi dell'art. 109 comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000, delle funzioni dirigenziali di cui all'art. 107 del medesimo D. Lgs.;

Dato atto di non trovarsi in alcuna delle ipotesi di conflitto d'interessi disciplinate dal c.1 dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023..

Premesso

✦ Che il Comune di Campana è proprietario dei fabbricati del Parco Fieristico della Ronza e precisamente:

- ✓ LOCALE n. 1 ubicato al piano terra all'interno del parco fieristico "Fiera della Ronza" località Fiera della Ronza di mq 60,00 identificato catastalmente al NCEU Foglio di mappa n. 12 P.la 85 Sub. 1 cat. C3 (Locale per laboratori arti e mestieri);
- ✓ LOCALE n. 2 ubicato al piano terra all'interno del parco fieristico "Fiera della Ronza" località Fiera della Ronza di mq 60,00 identificato catastalmente al NCEU Foglio di mappa n. 12 P.la 85 Sub. 2 cat. C3 (Locale per laboratori arti e mestieri);
- ✓ LOCALE n. 3 ubicato al piano terra all'interno del parco fieristico "Fiera della Ronza" località Fiera della Ronza di mq 63,00 identificato catastalmente al NCEU Foglio di mappa n. 12 P.la 85 Sub. 3 cat. C3 (Locale per laboratori arti e mestieri);
- ✓ LOCALE n. 4 ubicato al piano terra all'interno del parco fieristico "Fiera della Ronza" località Fiera della Ronza di mq 63,00 identificato catastalmente al NCEU Foglio di mappa n. 12 P.la 85 Sub. 5 cat. C3 (Locale per laboratori arti e mestieri);
- ✓ LOCALE n. 5 ubicato al piano terra all'interno del parco fieristico "Fiera della Ronza" località Fiera della Ronza di mq 51,00 identificato catastalmente al NCEU Foglio di mappa n. 12 P.la 85 Sub. 6 cat. C3 (Locale per laboratori arti e mestieri);
- ✓ LOCALE n. 6 ubicato al piano terra all'interno del parco fieristico "Fiera della Ronza" località Fiera della Ronza di mq 48,00 identificato catastalmente al NCEU Foglio di mappa n. 12 P.la 85 Sub. 10 cat. C3 (Locale per laboratori arti e mestieri);

i quali alla data odierna risultano inutilizzati

- ✦ Che fra gli obiettivi di questa Amministrazione riveste particolare rilevanza la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale;
- ✦ Che l'obiettivo che si persegue in via prioritaria è quello di acquisire proposte di utilizzo, funzionali alla conservazione e valorizzazione dell'immobile e che siano in grado di offrire concrete opportunità di sviluppo e promozione per il territorio;
- ✦ Che con riferimento a tale finalità generale, i progetti di utilizzo potranno contemplare attività per il Commercio al dettaglio di latte e di prodotti lattiero-caseari codice ATECO 47.29.10 e apicoltura codice ATECO 01.49.30", in conformità con le caratteristiche dell'immobile e del nucleo frazionale, orientati alla promozione dell'immobile oggetto di concessione.

Ritenuto attuare un'indagine di mercato attraverso un avviso di manifestazione di interesse per la concessione in locazione dei locali anzidetti, sulla base delle seguenti considerazioni:

- ✓ favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori potenzialmente interessati, che però non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione;
- ✓ si può addivene ad un miglior sfruttamento delle risorse comunali disponibili, che in questo caso si esplica in un introito di adeguate risorse finanziarie a favore del Comune;
- ✓ consentire che i progetti di utilizzo potranno contemplare attività per il Commercio al dettaglio di latte e di prodotti lattiero-caseari codice ATECO 47.29.10 e apicoltura codice ATECO 01.49.30", in conformità con le caratteristiche dell'immobile e del nucleo frazionale, orientati alla conservazione dell'immobile oggetto di locazione.

Considerato che l'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone minimo così determinato:

DETERMINAZIONE CANONE DI LOCAZIONE			
Superficie (mq)	Tot/mese €/mese	Tot/annuo €/anno	Locale
60,00	58,63	703,57	Fg. 12 P.la 85 Sub. 1
60,00	58,63	703,57	Fg. 12 P.la 85 Sub. 2
63,00	58,63	738,75	Fg. 12 P.la 85 Sub. 3
63,00	58,63	738,75	Fg. 12 P.la 85 Sub. 5
51,00	58,63	598,00	Fg. 12 P.la 85 Sub. 6
48,00	58,63	562,85	Fg. 12 P.la 85 Sub. 10

- ✓ dal canone sono da considerarsi escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio, che saranno a carico dell'aggiudicatario;
- ✓ Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di manutenzione e di adeguamento del locale, compreso eventuale sostituzione di pavimenti, apparecchi igienico sanitari, rubinetterie, corpi scaldanti, impianti illuminanti ecc.;
- ✓ Sono a totale carico dell'aggiudicatario le eventuali migliorie che si intendono apportare agli impianti, sia per necessità di legge che per scelta personale
- ✓ Sono a carico dell'aggiudicatario le spese necessarie per adeguare il locale igienico esistente alle normative per i portatori di handicap;
- ✓ Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di manutenzione ordinaria nel corso degli anni di locazione,
- ✓ i lavori di manutenzione straordinaria, potranno essere eseguiti a cura del soggetto gestore a scomputo dell'affitto del locale, previo parere e autorizzazione comunale;
- ✓ Le spese per la stipula del contratto di locazione sono a totale carico dell'aggiudicatario;
- ✓ Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese eventualmente necessarie per la chiusura dell'attività a fine contratto;
- ✓ la locazione dell'unità immobiliare, sarà effettuata nel rispetto di cui alla legge n. 392/1978;
- ✓ il pagamento del canone di locazione avverrà in rate trimestrali anticipate mediante versamento al tesoriere comunale, entro il giorno 5 del primo mese di riferimento;
- Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge.
- ✓ Il canone offerto in sede di gara, dal 2° anno di locazione, sarà aggiornato sulla base della variazione di legge secondo l'indice ISTAT annuo. Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge
- ✓ le spese relative a tutte le utenze (il conduttore provvederà a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti) che dovranno essere sostenute con l'istestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario.
- ✓ il conduttore dovrà farsi carico della realizzazione di lavori di carattere straordinario ed allestimento di adeguati arredi ed attrezzature in base alle esigenze dell'attività che si intende condurre;
- ✓ gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata

- dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- ✓ il conduttore dovrà acquisire tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere all'interno dello stabile, che deve essere compatibile con le norme del Comune di Campana;
 - ✓ il locatario dovrà attuare in maniera completa e puntuale il progetto di gestione presentato in sede di manifestazione di interesse provvedendo in particolare alla organizzazione e gestione di ogni attività prevista nel progetto, curandone tutti gli aspetti organizzativi ed economici e in generale tutti i dettagli e assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
 - ✓ fare un utilizzo corretto e responsabile dell'immobile per la durata della locazione in conformità alla destinazione d'uso e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché assicurare idonee condizioni per la conservazione e fruizione del bene concesso in uso/locazione;
 - ✓ osservare, nell'uso dell'immobile, le vigenti norme in materia di sicurezza.
- E' fatto divieto di cessione a terzi, in tutto o in parte, della struttura oggetto di concessione.

Visto lo schema di manifestazione di interesse predisposto da questo Ente ed allegato alla presente, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visti

- ✦ il Decreto Legislativo del 18.08.2000 n° 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- ✦ La Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- ✦ il Decreto Legislativo 31 Marzo 2023 n. 36 recante "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- ✦ il D.P.R. n° 207 del 05/10/2010 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»", per la parte ancora vigente;
- ✦ la normativa vigente in materia, nonché lo Statuto Comunale ed i Regolamenti di riferimento;

DETERMINA

La premessa è parte integrante e sostanziale della presente determinazione e ne costituisce motivazione giuridica, ai sensi dell'art.3 della legge 241/90 e ss.mm.ii;

1. **Di approvare** lo schema di Avviso Pubblico per manifestazione di interesse e il modello di istanza di partecipazione (allegati alla presente), finalizzata ad individuare soggetti interessati alla concessione in locazione degli immobili di proprietà comunale ubicati in località "Fiera della Ronza" (identificativi Catastali Fg. 12 P.la 85 Sub. 1,2,3,5,6,10);
2. **Di stabilire** che l'avviso di manifestazione di interesse sia pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune di Campana alla sezione "Avvisi";
3. **Di dare atto** che il R.U.P. è il L'Ing. Giuseppe Pedace – Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Campana

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Ing. Giuseppe PEDACE

SERVIZI FINANZIARI E CONTABILI: La presente determinazione è regolare sotto il profilo contabile;

Si attesta altresì che esiste la copertura finanziaria (Art.151, comma 4 D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267).

Data 12.04.24

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Ing. Agostino Chiarello

P U B B L I C A Z I O N E

Si attesta che : la presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Comunale in data odierna e vi rimarrà per dieci giorni consecutivi.

CAMPANA

15 APR. 2024

Registro di Pubblicazione n°

233

IL MESSO COMUNALE
IL RESP.LE DEL PROCEDIMENTO
ANTONIO IOVERNO

F.to

E' copia Conforme all'originale

Data 12.04.24

IL RESP.LE DELL'AREA TECNICA
Ing. Giuseppe PEDACE

In data

15 APR. 2024

, copia della presente determinazione viene trasmessa a .
Sindaco, Segretario comunale e Ufficio di Ragioneria.

IL RESP.LE DELL'AREA TECNICA
F.to Ing. Giuseppe PEDACE
