



COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20020 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

ORIGINALE

DETERMINAZIONE N.	7/2019/5°
DEL	07/03/2019

**AREA TERRITORIO E SVILUPPO - SETTORE PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE,
VERIFICA STRATEGICA - S.I.T. E PATRIMONIO IMMOBILIARE**

SERVIZIO CASE E PATRIMONIO

OGGETTO: APPROVAZIONE PROCEDURA E DOCUMENTI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO A CUI ASSEGNARE IN LOCAZIONE L'IMMOBILE COMUNALE NON RESIDENZIALE IN P.ZZA V GIORNATE N. 20.

**IL RESPONSABILE AREA TERRITORIO E SVILUPPO - SETTORE
PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE, VERIFICA STRATEGICA - S.I.T. E
PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Richiamate le deliberazioni del Consiglio Comunale:

- a) n. 67 del 01.10.2018 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) relativo agli esercizi 2019/2021, la cui nota di aggiornamento è stata successivamente approvata con atto Consiliare n. 19 del 25.02.2019;
- b) n. 20 del 25.02.2019 con cui è stato approvato il Bilancio di previsione pluriennale 2019-2020-2021;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 38 del 26.02.2019 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per gli esercizi 2019-2020-2021, assegnando le dotazioni finanziarie ai Responsabili;

Visto il Decreto Sindacale n. 15 del 27.12.2018 con il quale sono stati confermati i Responsabili di Settore, ai sensi dell'art. 50, comma 10, del T.U.E.L. - D.Lgs. n° 267/2000;

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18.07.2016 e modificato con atti del Consiglio Comunale n. 75 del 27.10.2016 e n. 84 del 27.11.2018;

Visto il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi approvato dalla Giunta Comunale con atto n. 119 del 07.09.2017;

Vista la Legge n. 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;

Ritenuta la propria competenza all'adozione del presente atto, ai sensi del combinato

disposto degli artt. 42, 48 e 107 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 ed vista la delega a firma della Responsabile dell'Area Legale, Culturale, Sportiva e Tempo Libero in merito all'impegno sul capitolo di spesa 01111.03.0032 "PUBBLICAZIONI GARE DI APPALTO, CONTRATTI" del bilancio corrente – esercizio 2019;

Premesso che il Comune di Arese è proprietario di un immobile a destinazione non residenziale sito in Piazza V Giornate n. 20, meglio individuato nelle mappe catastali al fg. 3 mapp. 49, sub 501 e 502, di 177,75 mq. commerciali;

Preso atto che attualmente l'immobile è libero e che l'Amministrazione Comunale intende portare a reddito il cespite;

Ritenuto pertanto di procedere alla locazione dell'immobile e quindi alla definizione dei criteri, modalità di affitto e di individuazione del soggetto assegnatario, secondo i principi di efficienza, economicità e trasparenza, nel rispetto di quanto stabilito dalla vigente legislazione e di quanto previsto dal Piano triennale di prevenzione della corruzione del Comune di Arese;

Ricordato che con determina n.26/2018/V del 6.12.2018 si era stabilito:

- 1) di procedere alla locazione immobile a destinazione non residenziale sito in Piazza V Giornate n. 20, meglio individuato nelle mappe catastali al fg. 3 mapp. 49, sub 501 e 502, di 177,75 mq. commerciali;
- 2) di approvare il Documento predisposto dal Servizio Case e Patrimonio composto:
 - a) Avviso pubblico per manifestazione di interesse;
 - b) Fac-simile domanda di manifestazione di interesse;
 - c) Relazione di stima;
- 3) di procedere alla pubblicazione per 60 (sessanta) giorni all'Albo on-line del Comune e sul Sito Web del Comune di Arese del citato Avviso e della documentazione ad esso allegata, ed entro i termini in esso fissati potranno essere presentate le Manifestazioni di interesse;
- 4) di dare atto che l'oggetto del procedimento, le modalità di individuazione del locatario, i contenuti del contratto di locazione ed il canone a base di selezione erano esplicitati in modo esaustivo nel citato Documento di cui al precedente punto 2);
- 5) di stabilire che le procedure per l'individuazione del soggetto locatario sarebbero avvenute secondo le modalità meglio descritte nell'Avviso pubblico per manifestazione di interesse;
- 6) di incaricare il Servizio Case e Patrimonio per l'espletamento degli adempimenti conseguenti;

Ricordato altresì che l'avviso pubblico per le manifestazioni d'interesse è stato pubblicato dal 14.12.2018 al 14.2.2019 all'Albo on-line e sul sito web del Comune;

Preso Atto che nei termini indicati nell'avviso pubblico non sono pervenute manifestazioni d'interesse per la locazione;

Ritenuto pertanto di:

- a) aggiornare il valore del canone annuo assumendo, come parametro a base di gara, il valore minimo risultante dalla banca dati dell'Agenzia delle Entrate per immobili analoghi a quello in trattazione;

b) procedere direttamente al bando di gara senza ulteriore preventiva manifestazione d'interesse;

c) dare la massima pubblicità alla gara mediante idoneo avviso sulla stampa (quotidiani e settimanali) regionale e locale, manifesti oltreché sul sito web del Comune di Arese ed all'Albo on-line dell'Ente;

Visto l'allegato Documento predisposto dal Servizio Case e Patrimonio;

Visto il preventivo della Soc. Vivenda srl - Concessionario Ufficiale dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato -, C.so Vittorio Emanuele II n. 269, 00186 Roma, P.IVA n. 08959351001 inerente le possibili pubblicazioni dell'Avviso sulla stampa (quotidiani e settimanali);

Ritenuto di procedere alle seguenti inserzioni del citato Avviso:

1. n. 1 inserzione su "Corriere della sera" ed. Milano;
2. n. 1 inserzione su "Avvenire" ed. Lombardia;
3. n. 2 inserzioni su "Settegiorni";

Visto l'articolo 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., il quale prevede che l'affidamento e l'esecuzione di lavori, servizi e forniture di importo inferiore a €. 40.000,00 possa avvenire tramite affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

Tenuto conto che in base all'art. 1, comma 450 della Legge n.296/2006, come modificato dall'art. 1, comma 502 della Legge n. 208/2015, il ricorso al mercato elettronico per l'acquisizione di forniture e servizi è obbligatorio a partire da € 1.000,00;

Preso Atto che sulla base del preventivo di spesa n. 1016 del 4.3.2019 (ns. prot. n. 5615) la Società Vivenda srl - Concessionario Ufficiale dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato -, C.so Vittorio Emanuele II n. 269, 00186 Roma, P.IVA n. 08959351001 - per le suddette pubblicazioni espone un costo complessivo di € 998,00 oltre IVA 22%;

Ravvisata quindi la necessità di procedere alla gara per l'affidamento in locazione del citato immobile,

Ritenuto che il Bando (allegato 1) facente parte del nuovo Documento predisposto dal Servizio Case e Patrimonio individua in modo esaustivo i contenuti della gara:

- descrizione immobile;
- durata della locazione;
- importo base del canone di locazione;
- modalità di individuazione del soggetto locatario;

Ravvisata la necessità quindi di procedere alla pubblicazione per 60 (sessanta) giorni all'Albo on-line del Comune e sul Sito Web del Comune di Arese del citato Bando e della documentazione ad esso allegata ed alla pubblicazione di un Avviso su due quotidiani ed un settimanale nonché su manifesti da apporre negli appositi spazi lungo le vie cittadine;

Ritenuto, successivamente, di procedere all'individuazione dell'assegnatario dell'immobile sulla base degli esiti della gara e secondo le modalità definite nell'allegato Bando;

Visto il "Piano triennale di prevenzione della corruzione 2019-2021" del Comune di Arese, adottato in conformità alla L. n. 190 del 6.11.2012 e approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 05/02/2019 ed in merito alla non sussistenza di rapporti di parentela, entro il

secondo grado, o di altri vincoli anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti, con gli amministratori e i responsabili dell'Ente:

- è stata prevista la clausola in ragione della quale è fatto divieto durante l'esecuzione del contratto, e per il biennio successivo, di intrattenere rapporti di servizio o fornitura o professionali in genere con gli amministratori e responsabili dell'Ente e loro familiari (coniuge o convivente e parenti/affini) entro il secondo grado e quindi:

a) accertata l'assenza di preclusioni delineate dall'art. 35 bis del D.Lgs. n. 165/2001 e verificata l'insussistenza dell'obbligo di astensione e l'assenza di posizioni di conflitto da parte del Responsabile dell'Area;

b) Vista l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 53, comma 14, D. Lgs. n. 165/2001;

c) Visti i dati relativi allo svolgimento di incarichi o alla titolarità di cariche in enti di diritto privato regolati o finanziati dalla pubblica amministrazione o allo svolgimento di attività professionali, ai sensi dell'art. 15, comma 1, lett. c), D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.;

Dato atto che, ai sensi della Legge n. 136/2010, il numero CIG è **ZE127711A7** e che il fornitore dovrà assumersi tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della citata Legge, impegnandosi a dare immediata comunicazione all'Ente Committente ed alla competente Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo – della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria e si impegna altresì a comunicare alla scrivente Amministrazione gli estremi identificativi del conto corrente dedicato alla presente commessa nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto ed ogni eventuale futura modifica;

Dato atto che:

a) l'atto non implica "obbligo di astensione" ai sensi dell'art. 7 del codice di comportamento e art. 8 del PTPC;

b) è stata attuata la distinzione tra il personale incaricato dell'attività istruttoria (Arch. Michela Brenna) e il personale incaricato della relativa responsabilità dell'adozione dell'atto finale;

D E T E R M I N A

A) di dare atto che quanto riportato in premessa costituisce parte integrante della presente determinazione;

B) di dare atto che la procedura attivata con la determinazione n. 26/2018/V del 6.12.2018 deve intendersi conclusa con esito negativo;

C) di riconfermare la volontà di procedere alla locazione immobile a destinazione non residenziale sito in Piazza V Giornate n. 20, meglio individuato nelle mappe catastali al fg. 3 mapp. 49, sub 501 e 502, di 177,75 mq. commerciali;

D) di approvare pertanto il nuovo Documento predisposto dal Servizio Case e Patrimonio, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, composto:

1. Bando per la locazione dell'immobile (allegato 1);
2. Relazione di stima (allegato 2);
3. Fac-simile dell'offerta (allegato 3);

E) di procedere alla pubblicazione per 60 (sessanta) giorni all'Albo on-line del Comune e

sul Sito Web del Comune di Arese del citato Bando e della documentazione ad esso allegata ed alla pubblicazione dell'allegato schema di Avviso (allegato 4) mediante:

- n. 1 inserzione su “Corriere della sera” ed. Milano;
- n. 1 inserzione “Avvenire” ed. Lombardia;
- n. 2 inserzioni “Settegiorni”;

oltre a manifesti da apporre negli appositi spazi lungo le vie cittadine;

- F) di affidare la pubblicazione dell'Avviso sui predetti organi di stampa alla Soc. Vivenda srl - Concessionario Ufficiale dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato -, C.so Vittorio Emanuele II n. 269, 00186 Roma, P.IVA n. 08959351001, verso una spesa di € 998,00 oltre IVA 22% per un totale di € 1.217,56 i.c.;
- G) di impegnare, per le pubblicazioni degli avvisi, la spesa complessiva di €. 1.217,56 i.c. con imputazione al capitolo 01111.03.0032 “PUBBLICAZIONI GARE DI APPALTO, CONTRATTI” del corrente bilancio – esercizio 2019;
- H) di dare atto che l'oggetto del procedimento, le modalità di individuazione del locatario, i contenuti del contratto di locazione ed il canone a base di selezione sono esplicitati in modo esaustivo nel citato nuovo Documento di cui al precedente punto D);
- I) di stabilire che le procedure per l'individuazione del soggetto locatario avverranno secondo le modalità meglio descritte nell'allegato Bando pubblico;
- J) di incaricare il Servizio Case e Patrimonio per l'espletamento degli adempimenti conseguenti.

Centro di costo:1239

P.Fin. U.1.03.02.16.001 - Pubblicazione bandi di gara

Obiettivo operativo: 8.2.2.1 – Politiche per la casa e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico

IL RESPONSABILE

AREA TERRITORIO E SVILUPPO - SETTORE
PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE,
VERIFICA STRATEGICA - S.I.T. E
PATRIMONIO IMMOBILIARE

Milani Sergio

(sottoscritto digitalmente)