



COMUNE DI BRESCIA

settore Valorizzazione patrimonio pubblico

Determinazione dirigenziale n. 1262 - 19/05/2017

OGGETTO: CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO COMMERCIALE SITUATO IN VIA X GIORNATE N. 2. APPROVAZIONE BANDO DI GARA PER ASTA PUBBLICA.

Il Responsabile della struttura
"SETTORE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO PUBBLICO"

Premesso che l'immobile di proprietà comunale e di interesse storico, situato in Via X Giornate n. 2, adibito ad uso commerciale, avente la seguente descrizione:

Dati Tecnici
IMMOBILE AD USO COMMERCIALE Brescia, Via X Giornate n. 2 Catasto Fabbricati NCT foglio 120, mapp. 212 sub 2, z.c.1 - cat. C/1- cl.15 - cons. mq. 29 - sup. catastale mq.56 - rendita € 2.290,02 - Negozio; Classe energetica: D – EPgl, nren 997,45 kWh/m ² anno Piano di Governo del Territorio vigente (PGT) Piano delle Regole – tav. PR02 quad. 3: nuclei storici (N.T.A. art. 55) Disciplina particolareggiata per il nucleo storico principale – (tav. VPR03.2): edifici speciali civili 2.4.1 Piano dei Servizi - tav.VPS02 quad.3 – C1: servizi per la cultura: musei/beni culturali fruibili (N.T.A. art. 55) L'immobile nella tav. VPR08.1b del PGT vigente, che individua gli edifici pubblici del centro storico sottoposti a decreto di vincolo risulta numerato con il n. 88. Il fabbricato risulta vincolato con D.M. del 28/3/1912

è attualmente adibito ad uso commerciale, dato in concessione con contratto n. 22268 non a Rep., P.G. n. 35958/2011 del 27.12.2012, con scadenza fissata al 30.6.2017 ed intestato alla società "Morocutti di Morocutti Ennio e C. S.a.s.", avente sede legale a Brescia in Via X Giornate n. 2, codice fiscale/partita IVA 03085860173;

Dato atto che in vista della scadenza fissata al 30.6.2017, è necessario che l'Amministrazione concedente indica procedura di evidenza pubblica per la stipula di un nuovo contratto di concessione per tale immobile;

Rilevato che l'immobile di Via X Giornate n. 2, quale bene storico-artistico soggetto a vincolo di tutela, ai sensi dell'art. 822 c.c., viene classificato come bene demaniale ed assoggettato ad atto di concessione amministrativa;

Visti i contenuti e vincoli dell'autorizzazione alla concessione, emessa in data 22.4.2016, MIBACT-SR-LOM TUTBAP n. 3168, e pervenuta al P.G. n.64370/2016 del 22.4.2016;

Considerato che con deliberazione G.C. n. 439 del 29.7.2014, si stabilivano indirizzi in merito a modalità e condizioni per la locazione o la concessione ad operatori economici di immobili di proprietà comunale, tra i quali rientra anche l'immobile di Via X Giornate n. 2;

Rilevata la necessità di stipulare un nuovo atto di concessione attraverso una procedura ad evidenza pubblica e la pubblicazione di un bando di gara, nel rispetto di principi di trasparenza e parità di trattamento, ritenendo opportuno e conveniente mantenere un'attività commerciale all'interno dell'immobile di Via X Giornate;

Ritenuto di approvare l'allegato bando di gara per la concessione dell'immobile di Via X Giornate n. 2, nel rispetto delle condizioni di cui alla deliberazione G.C. n. 439 del 29.7.2014, dando atto che:

- la gara sarà effettuata con offerte segrete in aumento rispetto al canone annuo di concessione posto a base d'asta indicato nel bando, con esclusione automatica delle offerte pari od in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui agli articoli 73 lett. c) e 76, secondo comma, del R.D. n.827 del 23 maggio 1924;
- si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. 827/1924;
- si riconosce all'attuale concessionario il diritto di prelazione, in analogia con i contratti di locazione, ai sensi ed agli effetti dell'art. 40 della legge 392/78;
- gli spazi oggetto di concessione dovranno essere adibiti ad attività commerciale, con esclusione di qualsiasi altra destinazione od attività non espressamente autorizzata dall'Amministrazione comunale;
- che il canone annuo posto a base d'asta per la concessione dell'immobile è pari ad € 10.740,00, determinato sulla base dei valori di mercato come da valutazione in atti del Servizio Gestione Patrimonio, e sarà assoggettato ad IVA di legge;

Dato atto altresì:

- che la durata del contratto di concessione è stabilita in anni 6, con decorrenza dalla data di stipula del contratto, in analogia con le disposizioni previste dalla L. 392/1978, artt. 27 e 28;
- che il concessionario almeno 12 mesi prima della scadenza potrà chiedere il rinnovo della concessione per ulteriori 6

anni, che verrà riconosciuto qualora non sussistano debiti nei confronti dell'Amministrazione e qualora l'immobile non debba essere utilizzato dall'Amministrazione stessa per comprovati motivi di pubblico interesse;

- che alla scadenza del secondo periodo contrattuale, l'Amministrazione concedente provvederà ad indire procedura ad evidenza pubblica per la stipulazione di un nuovo contratto di concessione;
- che il canone annuale come determinato dall'aggiudicazione definitiva non è comprensivo di Iva, utenze ed altri oneri accessori e che lo stesso sarà aggiornato annualmente in base al 75% delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo pubblicate dall'Istat;
- che sono a carico del concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria dell'immobile in conformità alle disposizioni del Codice Civile riguardo agli obblighi del conduttore;
- che l'unità immobiliare viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, alle condizioni specificate nel bando di gara allegato e precisate nello schema di contratto allegato al bando stesso;

Ritenuto di procedere alla pubblicazione ed alla pubblicità dell'allegato bando di gara con le seguenti modalità:

- pubblicazione del bando di gara integrale all'Albo on line;
- pubblicazione del bando di gara integrale sul sito internet del Comune per almeno 30 giorni;
- pubblicazione dell'estratto del bando su due quotidiani locali, eventualmente anche in forma congiunta con altri bandi analoghi;
- affissione dell'estratto del bando, eventualmente anche in forma congiunta con altri bandi analoghi, nelle principali sedi degli uffici comunali aperti al pubblico;

Visti:

- l'art. 192 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.lgs. n.267/2000;
- l'art.76 dello Statuto del Comune;

d e t e r m i n a

- a) di dare avvio alla procedura per la concessione dell'immobile descritto in premessa, mediante asta pubblica, per i motivi e con le modalità ivi indicate, approvando l'allegato bando di gara ed i relativi allegati in atti;
- b) di approvare le modalità di pubblicazione indicate in premessa;
- c) di dare atto che i relativi introiti verranno accertati con successivo provvedimento, in esito all'emissione delle fatture periodiche;

- d) di dare comunicazione della presente determinazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale;
- e) di comunicarla alla Giunta comunale.

Il responsabile
Fulvio Frattini / INFOCERT SPA