



DETERMINAZIONE
N. 530 DEL 19/09/2023
SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

OGGETTO : AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE COMMERCIALE DI ALCUNE UNITÀ IMMOBILIARI DELL’EDIFICIO P.I.P. “LE PRATELLA” SITO IN MONTELUPO FIORENTINO - PUBBLICAZIONE AVVISO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Premesso che con deliberazione della Giunta Comunale n. 78 del 14/09/2023, che qui si richiama integralmente, è stato approvato lo schema di avviso pubblico per l’affidamento in locazione commerciale di alcune unità immobiliari dell’edificio PIP “Le Pratella”, sito in Montelupo Fiorentino, nonché lo schema del relativo contratto di locazione;

Visto l’art. 56 co. 1 lett. e) del DLGS 36/2023, in virtù del quale le disposizioni del codice dei contratti pubblici non si applicano agli appalti nei settori ordinari aventi ad oggetto l’acquisto o la locazione di fabbricati esistenti o altri beni immobili riguardanti diritti su tali beni;

Dato atto:

- che l’Amministrazione, benchè non si applichi il codice dei contratti pubblici, ha manifestato la volontà di seguire una procedura che si ispiri ai principi di imparzialità, correttezza, pubblicità, trasparenza e pertanto è stato disposto provvedere mediante redazione e massima diffusione di avviso pubblico;
- che l’avviso pubblico verrà pubblicato sul sito istituzionale dell’Ente, nella sezione “Bandi, concorsi e avvisi - AVVISI” al link <https://www.comune.montelupo-fiorentino.fi.it/aree-tematiche/bandi-concorsi-e-avvisi/avvisi/avvisi/> e sulla Home Page del sito istituzionale, tra le News;

- che il canone mensile minimo, calcolato secondo quanto disposto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 26/02/2015 e confermato dalla Deliberazione 78/2023, è fissato in € 6,00/mq;
- che i sottoscrittori dei contratti di locazione, di cui al presente avviso, saranno individuati secondo i criteri elencati nella succitata delibera di Giunta n. 78/2023 che qui si riportano per completezza, secondo l'ordine di importanza decrescente:

Criteri	Punteggio massimo
Iscrizione alla CCIAA per attività di artigianato	25/100
Tipologia di attività produttiva – Ceramisti, vetrai, e attività connesse e/o correlate	25/100
Sede legale della società nel Comune di Montelupo Fiorentino	15/100
Impegno a stabilire la sede legale nel Comune di Montelupo entro 30 giorni dalla stipula della locazione	15/100
Offerta canone di locazione	5/100 (da calcolare 5 pt. all'offerta migliore; 4 alla seconda; 3 alla terza; 2 alla quarta; 1 dalla quinta in poi)
Titolare dell'impresa (o socio/a) con meno di 30 anni	5/100
Microimpresa	5/100
Titolare dell'impresa (o una socia) di genere femminile	5/100
TOTALE PUNTEGGIO	100/100

- che, trattandosi di criteri privi di componente valutativa, ma semplicemente criteri ON/OFF, non è necessaria la nomina di una Commissione, ma è sufficiente la redazione di una graduatoria di punteggi, redatta a cura del responsabile del procedimento.

Preso atto che tra le condizioni di locazione che sono indicate nella delibera di Giunta 78/23 cit. e nei suoi allegati, la Giunta Comunale ha previsto:

- che nel locale potranno essere svolte esclusivamente attività non comportanti l'uso e/o la presenza di gas combustibili e di fiamme libere; inoltre il carico di incendio negli stessi locali dovrà essere inferiore a 15kg/mq;
- saranno interamente a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia dei locali, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del gas metano in quanto di competenza esclusiva dell'unità immobiliare locata;
- saranno altresì a carico del conduttore tutte le spese di manutenzione ordinaria relative sia alla parte che viene utilizzata in maniera esclusiva che alle parti a comune, per quanto attiene la manutenzione ordinaria di queste ultime il conduttore parteciperà alle spese in proporzione alla superficie dell'unità immobiliare locata.

Dato altresì atto che, in conformità al disposto della Delibera:

- l'offerta debba essere formulata tramite domanda da presentarsi via PEC mediante la compilazione dell'apposito modulo "Modello di domanda" messo a disposizione dal Comune, in allegato all'avviso;
- che l'avviso resti pubblicato per un periodo non inferiore a 30 giorni e che gli debba essere data la massima pubblicità;
- che nel caso in cui l'avviso vada deserto o comunque la graduatoria non sia sufficiente a dare in locazione tutti i fondi, sarà possibile attribuire in locazione i fondi ai soggetti che ne facciano successivamente richiesta, in base all'ordine di arrivo delle domande, a seguito di trattativa diretta con i richiedenti da parte degli uffici dell'Ente. Tale possibilità di trattativa diretta può essere esercitata per un periodo massimo di anni cinque, oltre ai quali l'amministrazione dovrà redigere un nuovo avviso. In ogni caso, nell'ipotesi di avviso deserto, è sempre salva la facoltà dell'Amministrazione di pubblicare nuovamente il bando, anche prima dello scadere del periodo di cinque anni.

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 20/03/2023, con la quale è stato approvato il Documento Unico di programmazione;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 28/03/2023, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 13/04/2023, con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 38 del 27/04/2023, con la quale è stato approvato il piano integrato delle attività e dell'organizzazione;

Visto il T.U. 267/2000 sull'ordinamento degli enti locali;

Visto il D.Lgs. 36/2023 ed in particolare l'art. 56 co. 1 lett. e);

Visto il D.Lgs. 33/2013;

Vista la L. 241 del 1990;

Visto il decreto del Sindaco n. 21 del 21/10/2020 con il quale è stato nominato il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici;

Dato atto del parere favorevole di regolarità tecnica sottoscritto digitalmente dal responsabile del servizio competente ai sensi dell'art. 147bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

DETERMINA

1. Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa e che qui si richiamano ad ogni effetto, l'avviso pubblico per l'affidamento in locazione delle unità immobiliari facenti parte dell'edificio PIP sito in Montelupo Fiorentino località Le Pratella, identificate al Catasto Fabbricati di questo Comune:
 - a) nel foglio di mappa 11 dalla particella 1144, subalterno 18, piano terra, mq 105;
 - b) nel foglio di mappa 11, dalla particella 1144, subalterno 4 porz. Lett. B, piano primo, mq 55;
 - c) nel foglio di mappa 11, dalla particella 1144, subalterno 4 porz. Lett. C, piano primo, mq 85;come da avviso allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, contenente il dettaglio delle condizioni, dei criteri e delle modalità di presentazione delle domande e dei termini di presentazione.
2. Di pubblicare l'avviso (all. 1), il relativo modello di domanda (all. 2), lo schema di contratto (all.3) e le planimetrie e visure dei singoli fondi allegate all'avviso, sul sito internet istituzionale del Comune, nella sezione "Bandi, concorsi e avvisi - AVVISI" al link <https://www.comune.montelupo-fiorentino.fi.it/aree-tematiche/bandi-concorsi-e-avvisi/avvisi/avvisi/> e nella Home Page del sito per la durata di giorni trenta dalla pubblicazione.
3. Di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Ing. Andrea Buzzetti, in qualità di Responsabile del Servizio Lavori Pubblici.
4. Di dare atto che avverso il presente atto si può ricorrere al TAR Toscana nel termine di giorni 60 dalla pubblicazione o, in alternativa, presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione. La documentazione e le informazioni utili ad eventuali ricorsi sono disponibili presso l'ufficio Gare e Contratti – Comune di Montelupo Fiorentino, PEC comune.montelupo-fiorentino@postacert.toscana.it

IL Responsabile Del Servizio
Andrea Buzzetti / Arubapec S.p.a.

Responsabile del Procedimento : Ing. Buzzetti Andrea