



CITTÀ DI MESAGNE
(PROVINCIA DI BRINDISI)
COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Definizione degli indirizzi relativi alla locazione immobile di Piazza Commestibili.

Responsabile del servizio: **Dott.ssa Lucia BALDASSARRE**

L'anno 2016 il giorno 24 del mese di marzo alle ore 09:45, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

N.	Cognome e Nome	FUNZIONE	Presenti	Assenti
1	MOLFETTA Pompeo	Sindaco	Si	
2	DENETTO Roberta	Assessore	Si	
3	LIBRATO Palma	Assessore	Si	
4	MARCHIONNA Rolando Manuel Maria	Assessore		Si
5	MAROTTA Antonio	Assessore	Si	
6	PISANO' Tecla Egle	Assessore	Si	

Partecipa, il Segretario Generale Dott.ssa Giorgia VADACCA.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'Ordine del Giorno, premettendo che: sulla presente proposta di deliberazione, il Responsabile del Servizio, per quanto concerne la regolarità tecnica, ha espresso parere: Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dott.ssa Lucia BALDASSARRE

Il Responsabile dei Servizi Finanziari ha espresso :
per quanto concerne la regolarità contabile : **parere Favorevole**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dott. Francesco SIODAMBRO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Mesagne è proprietario dell'immobile di Piazza Commestibili sito in via Albricci, nel cuore del Centro Storico, al cui interno ci sono n.12 locali, di cui 11 al piano terra e n.1 al primo piano;
- l'immobile è stato recentemente riqualificato e ristrutturato in ogni sua parte e predisposto strutturalmente e funzionalmente per il ripristino e il rilancio della sua funzione commerciale, in linea con la sua originaria destinazione d'uso;
- l'Amministrazione intende organizzare i locali all'interno della Piazza al principale scopo di promuovere l'economia locale e la capacità imprenditoriale dei commercianti e degli artigiani locali, attraverso lo svolgimento di attività dirette all'incontro della domanda e dell'offerta di beni e servizi;
- i locali da assegnare in locazione risultano rifiniti nella maniera adeguata e le ulteriori opere che eventualmente potrebbero essere realizzate dovranno essere finalizzate agli adeguamenti funzionali dell'attività;
- detti locali sono classificati in base alla normativa vigente in beni del patrimonio disponibili, in quanto vengono gestiti attraverso contratti subordinati alla disciplina del Codice Civile.

RITENUTO necessario procedere alla pubblicazione di un avviso pubblico per:

- la locazione di n. 12 locali ad un canone agevolato per favorire l'avvio delle attività;
- l'assegnazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di autorizzazioni occorrenti per l'uso dei locali medesimi, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune;

DATO ATTO CHE:

- i locali dovranno essere adeguati conformemente allo svolgimento dell'attività e il progetto per le opere di miglioramento rispetto alle finiture esistenti, dovranno essere effettuate, dopo aver ottenuto il parere da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- non dovrà essere assolutamente consentito apportare modifiche all'involucro esterno ivi compresi i disegni degli infissi e serramenti, che dovranno rispettare il disegno esistente nonché attenersi rigorosamente alle indicazioni fornite dall'U.T.C. per l'installazione degli impianti di condizionamento, all'inserimento di griglie di protezione ai locali di ingresso posti in corrispondenza dei prospetti interni;
- l'utilizzo dei locali dovranno essere locati in uso a soggetti, persona fisica o giuridica, con finalità commerciali, artigianali, agricoli, aziendali, produttivi;
- dovrà essere obbligatorio per i locatori di Piazza Commestibili costituirsi in Comitato di Gestione, che dovrà farsi carico di tutte le opere di manutenzione ordinarie e delle utenze in comune e si dovrà impegnare a sottoporre all'attenzione e al vaglio dell'Amministrazione Comunale qualsiasi iniziativa che vorrà intraprendere negli spazi pubblici;
- le domande di assegnazione dovranno essere esaminate da una Commissione Tecnica Interna, i cui componenti dovranno essere individuati con una determina dirigenziale;
- il criterio di aggiudicazione della locazione dovrà essere quello del maggior punteggio ottenuto da ciascun concorrente dei complessivi 100 punti privilegiando:
 - a) la somministrazione di prodotti tipici del territorio;
 - b) ampliamento orario di apertura dell'attività;
 - c) imprese giovanili;
 - d) attività artigianali che valorizzano e ripropongono le tradizioni del territorio.

RILEVATO altresì che:

- l'avviso dovrà contenere i mq. dei singoli locali, il termine e le modalità per la presentazione delle domande, l'attività che si intenderà esercitare, nonché il corrispettivo da corrispondere;
- il prezzo dovrà essere determinato secondo l'importo della perizia di stima dei locali;
- gli interessati obbligatoriamente dovranno prendere visione dei locali oggetto del bando previa richiesta di sopralluogo da concordare con l'Ufficio Edilizia – Urbanistica;
- il locatore del piano superiore disporrà in via esclusiva dell'ascensore interno al vano tecnico di uso comunale e che il prezzo di locazione sarà diverso rispetto ai locali del primo piano;
- il contratto di locazione avrà la durata di 6 anni, rinnovabili con aumenti in base alla variazione ISTAT come previsto dalle normative vigenti;

RICHIAMATO Il Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio immobiliare e mobiliare approvato con deliberazione di C.C. n. 25 del 22.04.2008;

ATTESO che l'adozione del presente provvedimento compete alla Giunta Comunale in base all'art. 48 comma 1 del D.Lgs 267/00.

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000.

Con votazione unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

- 1) di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del dispositivo;
- 2) di procedere alla nomina interna per i componenti della Commissione Tecnica;
- 3) di emettere bando pubblico dei locali siti all'interno di Piazza Commestibile attenendosi alle seguenti linee di indirizzo:
 - a) la locazione di n. 12 locali ad un canone agevolato per favorire l'avvio delle attività;
 - b) l'assegnazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di autorizzazioni occorrenti per l'uso dei locali medesimi, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune;
 - c) i locali dovranno essere adeguati conformemente allo svolgimento dell'attività e il progetto per le opere di miglioramento rispetto alle finiture esistenti dovranno essere effettuate, dopo aver ottenuto il parere da parte dell'Ufficio preposto;
 - d) non dovrà essere assolutamente consentito apportare modifiche all'involucro esterno ivi compresi i disegni degli infissi e serramenti, che dovranno rispettare il disegno esistente nonché attenersi rigorosamente alle indicazioni fornite dall'U.T.C. per l'installazione degli impianti di condizionamento, all'inserimento di griglie di protezione ai locali di ingresso posti in corrispondenza dei prospetti interni;
 - e) l'utilizzo dei locali dovranno essere locati in uso a soggetti, persona fisica o giuridica, con finalità commerciali, artigianali, agricoli, aziendali, produttivi;
 - f) dovrà essere obbligatorio per i locatori di Piazza Commestibili costituirsi in Comitato di Gestione, che dovrà farsi carico di tutte le opere di manutenzione ordinarie e delle utenze in comune e si dovrà impegnare a sottoporre all'attenzione e al vaglio dell'Amministrazione Comunale qualsiasi iniziativa che vorrà intraprendere negli spazi pubblici;
 - g) le domande di assegnazione saranno esaminate da una Commissione Tecnica Interna;
- 4) il criterio di aggiudicazione della locazione dovrà essere quello del maggior punteggio ottenuto da ciascun concorrente dei complessivi 100 punti privilegiando:
 - a) la somministrazione di prodotti tipici del territorio;
 - b) ampliamento orario di apertura dell'attività;
 - c) imprese giovanili;
 - d) attività artigianali che valorizzano e ripropongono le tradizioni del territorio;
- 5) l'avviso dovrà contenere i mq. dei singoli locali, il termine e le modalità per la presentazione delle domande, l'attività che si intenderà esercitare, nonché il corrispettivo da corrispondere:
 - a) il prezzo dovrà essere determinato secondo l'importo della perizia di stima dei locali;
 - b) gli interessati obbligatoriamente dovranno prendere visione dei locali oggetto del bando previa richiesta di sopralluogo da concordare con l'Ufficio Edilizia – Urbanistica;
 - c) il locatore del piano superiore disporrà in via esclusiva dell'ascensore interno al vano tecnico di uso comunale e che il prezzo di locazione sarà diverso rispetto ai locali del primo piano;
 - d) il contratto di locazione avrà la durata di 6 anni, rinnovabili con aumenti in base alla variazione ISTAT come previsto dalle normative vigenti;
- 6) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n.267/2000.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL SINDACO
F.to Dott. MOLFETTA Pompeo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Giorgia VADACCA

Copia conforme all'originale per uso amministrativo e d'ufficio.

Mesagne, li

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

N. di registro di pubblicazione.

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questa Città per giorni consecutivi.

Mesagne, li

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to _____

ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE

Dichiarazione di immediatamente eseguibilità (art. 134, comma 4, T.U.E.L. D.LGS. 267/2000).

Decorrenza giorni 10 dall'inizio della pubblicazione.

Mesagne, li

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to _____
