



COMUNE DI CINIGIANO

(Provincia di Grosseto)

UFFICIO LAVORI PUBBLICI

N.53 del Registro generale

DETERMINA AREA TECNICA LLPP-PATRIMONIO DEL 08-02-2023 N.20

COPIA

Oggetto: PATRIMONIO: Locali commerciali ubicati in Borgo Santa Rita. Aggiudicazione definitiva. Approvazione schema di contratto. Impegno di spesa per registrazione atto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

VISTO che con decreto del Sindaco n.10 del 30/12/2022, l'Arch.Giuseppe Conti è stato nominato Responsabile dell'Area Tecnica Sez. Lavori Pubblici e Patrimonio fino al 31/12/2023;

VISTO che il Comune di Cinigiano, a seguito del Decreto del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio Prot.2019/1994/R.I. del 01/10/2019 e la nota di trascrizione R.G.17775/R.P.12892 del 19/12/2019, dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria – sede di Firenze è divenuto proprietario dei beni demaniali posti in Borgo Santa Rita, individuati al catasto fabbricati foglio 11, mappali 83 sub 1, 2, 5, 6 e 7, 94 e catasto terreni foglio 11, mappali 124 e 237;

VISTO che con determina n.49/LLPP del 30/03/2022 i locali suddetti sono stati concessi in locazione alla Ditta Bizzarri Denis, con sede in Borgo Santa Rita per il periodo 01/04/2021-31/12/2022, giusto contratto Rep.n.2194 del 31/03/2022, registrato a Grosseto in data 14/04/2022, Ufficio TZN – Serie 3T - n.1753, per il canone mensile di € 1.262,13, rivalutato secondo l'indice I.S.T.A.T. a tutto il mese di settembre 2021;

VISTO che con deliberazione G.C.n.82 del 17/11/2022 viene stabilito di concedere in locazione i locali posti in Borgo Santa Rita individuati al foglio 11, mappale 83 sub 1 di mq.18,00 e sub 7 di mq.137,00 adibiti ad attività commerciale (bar/ristorante) per anni sei, al miglior offerente mediante asta pubblica a rialzo sul canone mensile di locazione di € 1.370,67 (canone rivalutato secondo l'indice ISTAT per il periodo settembre 2021 – settembre 2022);

DATO ATTO che con detta deliberazione il Responsabile del Settore Patrimonio, è stato incaricato alla predisposizione, adozione ed emissione degli atti necessari all'espletamento della procedura di gara;

VISTO che con determinazione n.183/LLPP del 24/11/2022 si procedeva all'approvazione dell'avviso di gara, Capitolato d'Oneri ed allegati per partecipare alla gara, e si individuava come termine per la presentazione delle offerte il giorno 12/12/2022 alle ore 12:00 e per la gara il giorno 14/12/2022 alle ore 09:00;



COMUNE DI CINIGIANO

(Provincia di Grosseto)

DATO ATTO che la gara si è tenuta regolarmente in data 14/12/2022, come risulta dal verbale approvato con determinazione n.195/LLPP del 14/12/2022, dal quale risulta che la Ditta Bizzarri Denis, con sede in Cinigiano, Loc.Borgo Santa Rita è risultata aggiudicataria provvisoriamente avendo offerto il canone mensile di € 1.500,00, in aumento sul prezzo a base d'asta di € 1.370,67;

ACCERTATO che per il titolare della Ditta Sig.Bizzarri Denis non risultano carichi pendenti, come risulta da certificazione in atti e che la Ditta è regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della Maremma e del Tirreno in data 15/03/2016 – REA GR-137791;

DATO ATTO che il titolare, con PEC inoltrata a questa Amministrazione, Ns. prot. 804 del 27/01/2023 produceva documentazione, conservata agli atti, idonea a regolarizzare la situazione derivante dalle cartelle esattoriali risultanti da certificazioni in atti;

DATO ATTO che si può procedere con l'aggiudicazione definitiva della concessione in locazione di locali ad uso commerciali posti in Borgo Santa Rita alla Ditta Bizzarri Denis, con sede in Borgo Santa Rita – C.F. BZZDNS85R31E202I – P.IVA 01590920532 per anni sei (06), con decorrenza dal 01/01/2023, per il canone mensile di € 1.500,00;

DATO ATTO che le spese di registrazione del contratto di che trattasi ammontano ad € 2.160,00, che verranno assolte per metà da questa Amministrazione, mentre per l'altra metà dalla controparte firmataria del medesimo;

VISTO l'allegato schema di locazione che regola i rapporti da questo Ente ed il locatario;

VISTO l'art.151, comma 4 del D.Lgs.n.267 del 18/08/2000;

VISTO l'art. 50 del Regolamento per l'organizzazione dei servizi;

D E T E R M I N A

- 1) ATTESE le premesse concedere in locazione i locali commerciali posti in Borgo Santa Rita, individuati al foglio 11, mappale 83 sub 1 di mq.18,00 e sub 7 di mq.137,00 adibiti ad attività commerciale (bar/ristorante), comprensivo di impianto elettrico, riscaldamento e impianto idrico, per anni sei, con decorrenza dal 01/01/2023, alla Ditta Bizzarri Denis, con sede in Borgo Santa Rita C.F. BZZDNS85R31E202I – P.IVA 01590920532, per il canone mensile di € 1.500,00;
- 2) ACCERTARE la somma totale di € 108.000,00(€ 1.500,00x12x6) al Cap.1150 "Fitti reali da fabbricati" Entrata per gli anni 2023 – 2028 per i seguenti importi:

Anno 2023	Gennaio-dicembre	€ 18.000,00
Anno 2024	Gennaio-dicembre	€ 18.000,00
Anno 2025	Gennaio-dicembre	€ 18.000,00
Anno 2026	Gennaio-dicembre	€ 18.000,00
Anno 2027	Gennaio-dicembre	€ 18.000,00
Anno 2028	Gennaio-dicembre	€ 18.000,00
TOTALE		€ 108.000,00



COMUNE DI CINIGIANO

(Provincia di Grosseto)

- 3) DARE ATTO che la Ditta Bizzarri Denis dovrà versare a titolo di deposito cauzionale la somma di € 4.500,00 corrispondente a tre mensilità, così come previsto all'art.8 del Capitolato d'Oneri;
- 4) INCASSARE la somma di € 4.500,00 per cauzione al Cap.4150 - "Depositi cauzionali", e contestualmente impegnare la somma di € 4.500,00 al Cap.401500 – Mis.99 Prog.01 "Restituzione depositi cauzionali";
- 5) ATTESE le premesse impegnare la somma di € 2.160,00 a favore dell'Agenzia delle Entrate per spese di registrazione del contratto locazione di che trattasi al Cap.1400 – Mis.01 Prog.05 "Spese registrazione contratti di affitto ed altro";
- 6) LIQUIDARE la somma di € 2.160,00 a favore dell'Erario, con addebito sul conto di tesoreria unica intestato al Comune di Cinigiano, al Cap.1400 – Mis.01 Prog.05 "Spese registrazione contratti di affitto ed altro" per spese registrazione contratto;
- 7) IMPEGNARE la somma di € 66,00 a favore dell'Economo Comunale per acquisto n.04 marche da bollo da € 16,00 e n.02 marche da bollo da € 1,00 al Cap.1400 – Mis.01 Prog.05 "Spese registrazione contratti di affitto ed altro";
- 8) DARE ATTO che la somma di € 1.080,00, corrispondente al 50% della somma complessiva di € 2.160,00 per spese di registrazione, verrà corrisposta dal locatario;
- 9) ACCERTARE la somma di € 1.080,00 al Cap.1330 – "Recuperi-Rimborsi diversi" – Entrata;
- 10) ATTESE le premesse approvare l'allegato schema di contratto di locazione che regola i rapporti tra questo Ente e la Ditta Bizzarri Denis;
- 11) TRASMETTERE copia della presente determinazione all'Ufficio Segreteria per gli adempimenti di competenza;
- 12) COMUNICARE alla Ditta Bizzarri Denis le determinazioni adottate con il presente atto;
- 13) DARE ATTO che la presente determinazione è corredata del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151, comma 4 del D.Lgs.n.267 del 18/08/2000 apposto in data odierna ed è quindi atto esecutivo;
- 14) DARE ATTO che la presente sarà pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Cinigiano per quindici (15) giorni consecutivi;
- 15) TRASMETTERE copia del presente atto al Sig. Sindaco ed al Segretario Comunale ai sensi dell'art. 50 del Regolamento di organizzazione.

Il Responsabile dell'Area



COMUNE DI CINIGIANO

(Provincia di Grosseto)

F.to Conti Giuseppe



COMUNE DI CINIGIANO

(Provincia di Grosseto)

Si certifica che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 20-02-2023 al 07-03-2023.

Cinigiano, li 20-02-023

Il Responsabile dell'Area
F.to Conti Giuseppe

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo e di ufficio.

Cinigiano, li 20-02-023

Il Responsabile dell'Area
Conti Giuseppe
