



COMUNE DI TREVISO

area: I

codice ufficio: 057 SERVIZIO APPALTI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE AFFARI GENERALI, RISORSE UMANE,
CONTRATTI E APPALTI
DEL 17/11/2020

OGGETTO: Asta pubblica per la locazione ad uso commerciale dell'immobile di proprietà comunale sito in Treviso, Viale Cesare Battisti n. 9 con esecuzione. a cura e spese dell'aggiudicatario, di lavori di manutenzione straordinaria. Approvazione verbale d'asta ed aggiudicazione definitiva.

Onere: € 85400 = IVA compresa.

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 68 del 18.12.2019 è stato approvato il documento unico di programmazione (DUP) 2020/2023 e contestualmente il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020/2022";
- il Piano predetto comprende anche il negozio sito in Viale Cesare Battisti n. 9, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Treviso, Sez. E, Fg.2, Mapp.430, sub.2, cat. C/1, Cl.14, Cons. 57mq - Rendita €1.781,00, prevedendone la "valorizzazione" mediante conferimento a terzi, in primis a Enti del Terzo settore, a seguito dell'indirizzo della Giunta comunale nella seduta del 10/09/2019 per un possibile uso da parte di associazioni sportive;
- il predetto immobile è stato trasferito al Comune di Treviso a titolo gratuito dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013 n. 98, e successivo verbale di consegna del 23/05/2019 prot. 2019/780/RI DR -VE.
- l'unità immobiliare di cui trattasi è situata in centro storico (150m da Piazza Duomo e Corso del Popolo e circa 400m da Porta Calvi) e si trova al piano terra del condominio "Della Liberazione", composto da 25 unità immobiliari, il cui fabbricato è stato costruito nel 1951 e dichiarato agibile con certificato n.104 del 01/07/1951;
- ha una superficie di circa 98 mq distribuita tra una zona vendita al piano terra di circa 50,00 mq., un soppalco di circa 31,00 mq, un retrobottega composto da un locale magazzino e un bagno di circa 17,00 mq;
- necessita di lavori di manutenzione straordinaria come da studio di fattibilità e stima sommaria del Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture e Sport del 23/09/2019 depositata in atti;

Dato atto che con determinazione del dirigente del Settore I.C.T., Smartcity e Patrimonio n. 543 del 08.04.2020, esecutiva, è stato stabilito:

- di indire un'asta pubblica, con le modalità di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. 23.05.1924, n. 827, a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa valutabile secondo gli elementi indicati nel capitolato speciale, per l'assegnazione in locazione commerciale del citato immobile di proprietà comunale appartenente al patrimonio disponibile sito a Treviso in Viale Cesare Battisti n. 9, al fine dell'esercizio di attività commerciali relative all'ambito sportivo, ivi compresa la possibilità di promuovere, gestire ed organizzare eventi attinenti al predetto ambito, previa esecuzione, a cura e spese dell'aggiudicatario, di lavori di manutenzione straordinaria per un importo massimo di € 70.000,00 più Iva che saranno riconosciuti a scomputo dal canone di concessione;
- che il contratto ha durata di sei anni a partire dalla data di fine lavori. Ai sensi dell'art. 28 della legge n. 392/1978, alla scadenza il contratto si rinnoverà per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa da comunicarsi all'altra parte almeno dodici mesi prima della scadenza, a mezzo pec o lettera racc. a.r., pertanto la durata complessiva non potrà superare dodici anni;
- che il canone mensile di locazione a base d'asta è pari ad euro 1.410,00 (millequattrocentodieci/00), oltre IVA di legge;
- di approvare i documenti per l'esperimento dell'asta pubblica ivi richiamati.

Visto il verbale d'asta, relativo alle sedute del 16.09.2020 (prot. n. 116092) e 18.09.2020 (prot. n. 117322) presentato per l'approvazione dalla commissione giudicatrice ed allegato in copia digitale alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale e depositato in originale analogico presso l'Ufficio Protocollo comunale.

Rilevato che, dal verbale suddetto, emerge che l'asta è stata aggiudicata in via provvisoria alla società UNIVERSO TREVISO BASKET S.R.L. con sede legale in Treviso, Via San Parisio n. 16 (C.F. e P.IVA: 07362590726) che ha ottenuto il punteggio complessivo di punti 85,00/100,00 derivante dalla somma dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica (punti 40,00/55,00) e all'offerta economica (punti 45,00/45,00) secondo i criteri indicati nel capitolato speciale e che ha offerto il canone mensile di locazione di Euro 1.450.00 (millequattrocentocinquanta/00) (oltre IVA di legge).

Considerato che:

- secondo quanto previsto nell'avviso d'asta, l'aggiudicazione diventerà efficace dopo la verifica, con esito positivo, nei confronti dell'aggiudicatario, del possesso dei requisiti prescritti nell'avviso suddetto;
- dalla verifica suddetta non risulta alcuna situazione nei confronti dell'aggiudicatario che ne determini l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Ritenuto, pertanto, di:

- confermare le proposte della commissione giudicatrice e provvedere all'approvazione del verbale suddetto;
- procedere all'aggiudicazione in via definitiva dell'asta in oggetto alla società UNIVERSO TREVISO BASKET S.R.L. con sede legale in Treviso, Via San Parisio n. 16 (C.F. e P.IVA: 07362590726) che ha ottenuto il punteggio complessivo di punti 85,00/100,00 derivante dalla somma dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica (punti 40,00/55,00) e all'offerta economica (punti 45,00/45,00) secondo i criteri indicati nel capitolato speciale e che ha offerto il canone mensile di locazione di Euro 1.450.00 (millequattrocentocinquanta/00) (oltre IVA di legge).

Rilevato che con la citata determinazione n. 543 del 08.04.2020 è stato stabilito che il contratto sarà stipulato in forma di scrittura privata con spese a carico dell'aggiudicatario.

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42, così come corretto ed integrato dal D.Lgs. 10 agosto 2014 n.126, con particolare riferimento all'allegato 4/2;
- la DCC n. 68 del 18.12.2019 che ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020/2023 aggiornato con deliberazione di Giunta comunale n. 332 del 12.11.2019;
- la DCC n. 69 del 18.12.2019 che ha approvato il bilancio di previsione 2020/2022 ed allegati;
- la DGC n. 399 del 23.12.2019 che ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione relativo al triennio 2020/2022;
- il regolamento di contabilità approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 22.02.2017 e modificato con deliberazione di Consiglio comunale n. 40 del 23.11.2018;
- il regolamento di organizzazione e disciplina della competenza degli organi e del flusso degli atti ai fini della ricerca del contraente", approvato con DGC n. 54 del 01.03.2019 e modificato con DGC n. 283 dell'8.10.2019;

Attestato che:

- il provvedimento è coerente con le previsioni e i contenuti programmatici del DUP 2020/2023 sopra richiamato;
- è rispettato l'art. 9 del D.L. n. 78/2009 (conv. in legge n. 102/2009);

Richiamato il comma 1 dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 nonché l'art. 2 del regolamento dei controlli interni, per assicurare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa che hanno portato alla presente determinazione;

Visto l'art. 7 del regolamento di disciplina degli atti dei dirigenti e s.m.i..

1. DETERMINA

1. di approvare il verbale d'asta, relativo alle sedute del 16.09.2020 (prot. n. 116092) e 18.09.2020 (prot. n. 117322) presentato per l'approvazione dalla commissione giudicatrice ed allegato in copia digitale alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale e depositato in originale analogico presso l'Ufficio Protocollo comunale, relativo all'asta

pubblica per l'assegnazione in locazione commerciale dell'immobile di proprietà comunale appartenente al patrimonio disponibile sito a Treviso in Viale Cesare Battisti n. 9, al fine dell'esercizio di attività commerciali relative all'ambito sportivo, ivi compresa la possibilità di promuovere, gestire ed organizzare eventi attinenti al predetto ambito, previa esecuzione, a cura e spese dell'aggiudicatario, di lavori di manutenzione straordinaria;

2. di procedere all'aggiudicazione in via definitiva dell'asta in oggetto alla società UNIVERSO TREVISO BASKET S.R.L. con sede legale in Treviso, Via San Parisio n. 16 (C.F. e P.IVA: 07362590726) che ha ottenuto il punteggio complessivo di punti 85,00/100,00 derivante dalla somma dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica (punti 40,00/55,00) e all'offerta economica (punti 45,00/45,00) secondo i criteri indicati nel capitolato speciale e che ha offerto il canone mensile di locazione di Euro 1.450.00 (millequattrocentocinquanta/00) (oltre IVA di legge);
3. di dare atto che il contratto ha durata di sei anni a partire dalla data di fine lavori. Ai sensi dell'art. 28 della legge n. 392/1978 alla scadenza il contratto si rinnoverà per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa da comunicarsi all'altra parte almeno dodici mesi prima della scadenza, a mezzo pec o lettera racc. a.r., pertanto la durata complessiva non potrà superare dodici anni;
4. di dare atto, altresì, che il contratto sarà stipulato in forma di scrittura privata con spese a carico dell'aggiudicatario;
5. di procedere alla pubblicazione dell'esito dell'asta pubblica all'Albo Pretorio e sul sito internet comunale;
6. di impegnare le spese per i lavori (con inizio previsto subito dopo la stipula del contratto e fine prevista al più tardi entro il 31/12/2020) da riconoscere a scomputo dal canone, per l'importo massimo di € 85.400,00 IVA inclusa, e di accertare il canone anticipato a scomputo dai lavori di pari importo massimo (€ 85.400,00 Iva inclusa), con esigibilità nell'esercizio 2020, sui seguenti capitoli:
 - € 85.400,00 cap. 216910.025 (cod. U 02.02.01.09.002) "Manutenzione straordinaria immobili a scomputo - IVA (E 302334/40)";
 - € 85.400,00 cap. 302334/40 (cod. E 03.01.03.02.002) "Fitti reali immobili comunali scomputati da rimborsi a terzi per manutenzioni straordinarie - IVA - (U 271495/65 - 216910/25)";
7. di stabilire che il canone di locazione oltre il periodo coperto dallo scomputo – corrispondente a 23 mensilità e frazione di mese decorrenti dal 5° anno di locazione - sarà fatto affluire sul pertinente capitolo 302152/5 (cod. E 03.01.03.01.002) "FITTI REALI PATRIMONIO COMUNALE – IVA" dei bilanci 2025 e 2026, anni nei quali l'entrata è esigibile;
8. di demandare a successivi atti, dopo la presa d'atto/accettazione del CRE e conseguente acquisizione delle opere rendicontate al patrimonio comunale:
 - a) la determinazione del quadro definitivo delle opere a scomputo dal canone con la determinazione dell'effettivo periodo coperto dallo scomputo e degli accertamenti di entrate per il periodo non coperto dallo scomputo;
 - b) la regolazione contabile conseguente all'operazione di scomputo;
9. di partecipare il presente provvedimento al Settore I.C.T., statistica, patrimonio e demografici.

. ORDINA AL SERVIZIO RAGIONERIA

1. di impegnare le spese per i lavori (con inizio previsto subito dopo la stipula del contratto e fine prevista al più tardi entro il 31/12/2020) da riconoscere a scomputo dal canone, per l'importo massimo di € 85.400,00 IVA inclusa, e di accertare il canone anticipato a scomputo dai lavori di pari importo massimo (€ 85.400,00 Iva inclusa), con esigibilità nell'esercizio 2020, sui seguenti capitoli:

- € 85.400,00 cap. 216910.025 (cod. U 02.02.01.09.002) "Manutenzione straordinaria immobili a scomputo - IVA (E 302334/40)";

- € 85.400,00 cap. 302334/40 (cod. E 03.01.03.02.002) "Fitti reali immobili comunali scomputati da rimborsi a terzi per manutenzioni straordinarie - IVA - (U 271495/65 - 216910/25)";

2. di stabilire che il canone di locazione oltre il periodo coperto dallo scomputo – corrispondente a 23 mensilità e frazione di mese decorrenti dal 5° anno di locazione - sarà fatto affluire sul pertinente capitolo 302152/5 (cod. E 03.01.03.01.002) "FITTI REALI PATRIMONIO COMUNALE – IVA" dei bilanci 2025 e 2026, anni nei quali l'entrata è esigibile;

3. di demandare a successivi atti, dopo la presa d'atto/accettazione del CRE e conseguente acquisizione delle opere rendicontate al patrimonio comunale:

a) la determinazione del quadro definitivo delle opere a scomputo dal canone con la determinazione dell'effettivo periodo coperto dallo scomputo e degli accertamenti di entrate per il periodo non coperto dallo scomputo;

b) la regolazione contabile conseguente all'operazione di scomputo;

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AFFARI GENERALI; RISORSE UMANE; CONTRATTI E APPALTI

IL SERVIZIO RAGIONERIA

per quanto sopra

impegna la somma di € 85.400,00, imputandola all'esercizio finanziario 2020 in cui risulta esigibile, a favore di UNIVERSO TREVISO BASKET S.R.L. (ascot 36598) per regolazione contabile dei lavori a scomputo, dell'immobile di proprietà comunale sito in Treviso, Viale Cesare Battisti n. 9, con esecuzione a cura e spese dell'aggiudicatario, dei lavori di manutenzione straordinaria, al cap. 216910/25 "Manutenzione straordinaria immobili a scomputo - IVA (E 302334/40) p.d.c.f. (2.02.01.09.002) – imp. 2020/4254.

Somma finanziata da entrate correnti per investimenti anno 2020 al cap. 302334/40- Titolo 3 - Tipologia 100 - Categoria 3, accertate con il presente atto.

Accerta la somma di euro 85.400,00, quale canone anticipato per i lavori a scomputo, al capitolo 302334/40 "Fitti reali immobili comunali scomputati da rimborsi a terzi per manutenzioni straordinarie - IVA - (U 271495/65 - 216910/25)" - p.d.c.f. 3.01.03.02.002- imputandola all'esercizio 2020 nel quale la stessa risulta esigibile. - cod. sogg. 36598 - acc.to 2020/1005;

Prende atto che il canone di locazione oltre il periodo coperto dallo scomputo – corrispondente a 23 mensilità e frazione di mese decorrenti dal 5° anno di locazione - sarà fatto affluire sul pertinente capitolo 302152/5 (cod. E 03.01.03.02.002) "FITTI REALI PATRIMONIO COMUNALE – IVA" dei bilanci 2025 e 2026, anni nei quali l'entrata è esigibile

attesta

la copertura finanziaria della spesa e rende esecutivo il presente atto.

Il Responsabile del Servizio Ragioneria