



COMUNE DI ATELLA

(Provincia di Potenza)

Cod. Fisc. 85001130765

Tel. 0972 716611

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

SETTORE TECNICO - SERVIZIO URBANISTICA

| | | |
|------------|-------------------|--|
| N. | 57 | OGGETTO: ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N° 2 LOCALI COMMERCIALI REALIZZATI IN MONTICCHIO LAGHI NELL'AMBITO DEL PO-FESR BASILICATA 2007/2003 ASSE IV LINEA DI INTERVENTO IV.1.1. PIOT AREA NORD, INDIRIZZO AL RESPONSABILE COMPETENTE. |
| DEL | 23/07/2020 | |

L'anno **duemilaventi**, il giorno **ventitre**, del mese di **luglio**, alle ore **14.00**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, previa osservanza delle prescritte modalità, si è riunita la Giunta Comunale.

Al momento della trattazione dell'oggetto sopraindicato sono presenti:

| | Presenza |
|-------------------------------------|-----------|
| PETRUZZELLI Gerardo Lucio - Sindaco | Si |
| MACCHIA Donato - Assessore | No |
| DINTRONO Pasquale - Assessore | Si |
| COLANGELO Pia - Assessore | Si |
| | |
| | |
| Totale Presenti | 3 |
| Totale Assenti | 1 |

Partecipa alla seduta Il Segretario Comunale Dott. **Antonio PUTIGNANO**.

IL SINDACO, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che in riferimento alla richiesta di parere, formulata a termini dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, sono stati espressi, sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, i seguenti pareri:

| Parere | Esito | Data | Responsabile |
|----------------------|-------------------|------------|-----------------------------|
| Regolarità contabile | Favorevole | 21/07/2020 | F.to:Rag. D'ANNUCCI Aldo |
| Regolarità tecnica | Favorevole | 21/07/2020 | F.to:Geom. FERRARA Vincenzo |

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

- Che** il Comune di Atella nell'ambito del PO-FESR Basilicata 2007/2013 – Asse IV – Linea di Intervento IV .1.1° - PIOT Area Nord, ha candidato unitamente ai Comuni di Rionero in V.re e Melfi il progetto di “Completamento degli interventi infrastrutturali riqualificazione Monticchio Laghi” consistenti nella realizzazione di opere infrastrutturali illuminotecniche e delocalizzazione dei manufatti precari ubicati lungo l'asse viario dell'istmo ricadenti nell'Ambito Unitario di Progettazione n° 1 (AUP 1) da localizzarsi nell'AUP 3 così come previsto dal Piano Particolareggiato di Monticchio - pag. 21 relazione tecnica e N.T.A.) approvato con D.P.G.R. n° 75 del 26/04/2006;
- Che** ottenuto il finanziamento per la delocalizzazione dei manufatti precari posizionati lungo l'istmo della strada circumlacuale, sono stati costruiti cinque manufatti in legno di cui quattro contenenti due locali ognuno della superficie di mq. 56,00, ed il quinto, formato da un unico ambiente anch'esso di mq. 56,00;
- Che** nelle more della edificazione, la Regione Basilicata con delibera di Giunta Regionale n° 1409 del 23/10/2012, ha concesso al Comune di Atella l'area di sedime degli immobili della superficie di mq. 2100 –circa-, individuata in Catasto all'interno delle particelle 55 e 19 del foglio 1 del Comune di Atella;
- Che** la relativa concessione è stata poi sottoscritta tra le parti il 22-01-2013 al n° 14547 di Repertorio;
- Che** al fine di procedere alla assegnazione dei citati manufatti agli aventi diritto con delibera del commissario Straordinario n° 75 del 9 maggio 2018, è stato approvato uno specifico regolamento;
- Che** successivamente all'approvazione del predetto regolamento il responsabile competente ha emanato il bando di evidenza pubblica per l'assegnazione dei locali di che trattasi;
- Che** il bando è stato pubblicato dal 31/7/2008 al 3/08/2018, e, nel termine previsto del 3/08/2018 sono giunte 7 istanze delle quali 5 sono state accolte;
- Che** all'art 6 del regolamento approvato con la predetta delibera del Commissario Straordinario n°75 del 9 maggio 2018 era previsto che nel caso non sarebbero stati assegnati alcuni manufatti, si sarebbe proceduto ad indire un nuovo bando;
- Che** nel frattempo uno degli aventi diritto ha rinunciato alla assegnazione e pertanto i locali assegnati sono stati quattro;
- Che** perciò, è stato necessario procedere ad una nuova assegnazione riferita alle seguenti unità immobiliari:
- Foglio 1 Particella 140 sub 2 Cat. I Classe 1 Consistenza 46,00. Rendita 358,73;
Foglio 1 Particella 143 sub 1 Cat. I Classe 1 Consistenza 4-6,00 Rendita 358,73;
Foglio 1 Particella 143 sub 2 Cat. I Classe 1 Consistenza 4-6,00 Rendita 358,73;
Foglio 1 Particella 144 sub 2 Cat. I Classe 1 Consistenza 46,00 Rendita 358,73;
Foglio 1 Particella 139 - accesso comune -
- Che** a tal fine, è stato dato mandato al responsabile competente di redigere il nuovo “regolamento disciplinante le modalità di affidamento in locazione dei locali realizzati in

Monticchio Laghi” in esecuzione delle disposizioni urbanistiche dettate dal Piano Particolareggiato di Monticchio Laghi approvato con D.P.G.R. n° 75 del 26/04/2006;

- Che** il responsabile incaricato ha redatto il nuovo regolamento in modo aderente a quello precedente;
- Che** a seguito dell’approvazione del regolamento è stato predisposto avviso pubblico per l’assegnazione in locazione di n° 4 locali commerciali in località Monticchio Laghi;
- Che** il predetto avviso è stato pubblicato all’Albo Pretorio e sul sito istituzionale dei Comuni di Atella, Rionero in V.re e Melfi a far data dal 3 dicembre 2019 all’8 gennaio 2020;
- Che** l’avviso prevedeva che le istanze di assegnazione sarebbero dovute giungere entro le ore 12,00 dell’8 gennaio 2020;
- Che** nel termine previsto sono giunte due istanze e dopo aver svolto le procedure di rito, con determinazione n° 127 del 20/07/2020 è stata approvata la graduatoria provvisoria;
- Che** nelle more dell’assegnazione definitiva dei due locali, si ritiene comunque procedere ad assegnare le ultime due unità immobiliari (rimaste libere), e tenuto conto che due procedure ad evidenza pubblica non hanno sortito l’effetto auspicato, vale a dire assegnare tutte le unità disponibili, allo scopo di velocizzare l’iter di assegnazione, si ritiene procedere alla nuova assegnazione **direttamente, ovvero a chiunque ne faccia richiesta**;
- Che** tuttavia, si ritiene necessario individuare comunque le priorità – criteri - di assegnazione nel caso in cui pervenissero più di due istanze ;
- Che** a tal fine, tenendo conto del regolamento adottato per le prime due assegnazioni si ritiene individuare le priorità alle quali il responsabile competente dovrà fare riferimento per procedere all’assegnazione diretta delle seguenti priorità :

- 1) possessori di titolo abilitante alla attività commerciale nel settore merceologico non alimentare **punti 4**
- 2) Ditte il cui titolare dimostri di essere diversamente abile
 - Fino al 30% **punti 2**
 - Fino al 60% **punti 4**
 - Fino al 100% **punti 5**
- 3) ditte la cui titolarità, o in caso di società, la responsabilità dell’azienda sia in capo ad una donna **punti 3;**
- 4) ditte la cui titolarità, o in caso di società, la responsabilità dell’azienda sia in capo ad una persona che abbia un’età inferiore a 35anni **punti 4**
- 5) per coloro che intendono intraprendere una nuova attività e che non abbiano compiuto 35 anni all’atto della pubblicazione del presente bando **Punti 5** agli stessi sarà aggiunto – **1 Punto** – per ogni anno di anzianità maturata presso un’impresa commerciale, attestata dalla regolarità dei versamenti contributivi.
- 6) Consorzi ,associazioni o aggregazioni equivalenti di imprese che producono e vendono prodotti tipici del territorio, quali carni, salumi. vini, olio, ecc. **punti 10**
- 7) Attività già presenti ed operanti sul territorio dei Comuni di Melfi e Rionero in Vulture **Punti 6**

A parità di punteggio, rappresenta titolo di preferenza nell’assegnazione, la contestuale sede legale e/o operativa della ditta nei Comuni di Atella-Rionero-Melfi e la residenza del titolare o del legale rappresentante in Atella-Rionero-Melfi alla data di pubblicazione del bando. Per i concorrenti in possesso del titolo abilitante alla attività commerciale nel

settore merceologico alimentare e non alimentare che non esercitano l'attività è richiesto il solo requisito, alla data di pubblicazione del bando, della residenza in uno dei Comuni di Atella, Rionero in Vulture e Melfi.

In caso di ulteriore parità costituisce titolo di preferenza nell'assegnazione l'età minore, alla data di pubblicazione del bando, del possessore di titolo abilitante all'attività commerciale nel settore merceologico alimentare e non alimentare o del titolare della ditta individuale da insediarsi.

In caso di ulteriore parità la posizione nella graduatoria sarà determinata dal numero di protocollo

Richiamate le condizioni a cui l'assegnazione ovvero la locazione sarà assoggettata, (già applicate nelle precedenti assegnazione):

- I. **Durata della locazione**: sei anni rinnovabili una sola volta come per legge, - 392/78-
Il rinnovo, trattandosi di contratto con amministrazione pubblica, dovrà essere rogato in forma pubblica, allo scadere dei primi sei anni. La disdetta va comunicata 12 mesi prima della scadenza con lettera raccomandata.
In ogni caso dopo i dodici anni, per l'instaurazione di un nuovo rapporto locativo dovrà essere esperita nuova procedura ad evidenza pubblica secondo le leggi in vigore al momento;
- II. **Canone annuo** Euro 2.400,00 così come determinato dall'ufficio tecnico considerato il mancato esercizio delle attività durante la stagione invernale, pertanto il canone mensile corrisponderà ad Euro 200,00 (Euro duecento);
- III. **Indennità di avviamento**– si applicano le disposizioni dell'art 34 della Legge 392 del 1978.
- IV. **Manutenzione e cura dei locali** il locatario è tenuto a mantenere i locali oggetto del contratto in buono stato e conformi all'uso per cui sono locati, fanno carico al locatario **anche le spese di ordinaria manutenzione**, considerato che nella determinazione del canone è stato tenuto conto dell'onere derivante da tale circostanza, e che, le unità immobiliari sono di nuova costruzione.
- V. **Gli oneri** di qualsiasi natura riferiti al locale oggetto della locazione correlati agli interventi di allestimento tesi al suo pieno utilizzo.
- VI. **Le spese** per allacci a tutte le reti dei sottoservizi Enel, acqua ecc.
- VII. **Le spese** contrattuali della locazione (diritti, marche ecc.) saranno a carico del locatario.
- VIII. **Le spese** per la registrazione del contratto di locazione (per l'intero periodo contrattuale anni sei).
- IX. Il locatario dovrà a propria cura e spese provvedere, senza preavviso da parte del proprietario del versamento delle spese di registrazione per il successivo periodo (sei anni) nel caso in cui non sia intervenuta disdetta dello stesso, consegnando agli uffici comunali ricevuta dell'avvenuta pagamento.
- X. Alla cessazione della locazione le addizioni o le migliorie apportate all'immobile sono di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà del Comune;
- XI. **Pagamento canone**: il canone di locazione mensile dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il cinque di ogni mese. La prima rata, dovrà essere corrisposta al momento della stipula del contratto di locazione qualunque sia la data della stipula stessa.
- XII. Il pagamento effettuato con ritardo, oltre i 2 mesi, comporterà la risoluzione immediata del contratto, detto mancato pagamento sarà poi prelevato tramite la polizza fideiussoria di cui al punto 21;
- XIII. Il canone è adeguato annualmente in misura corrispondente al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente;
- XIV. E' vietata la sub-locazione del bene, totale o parziale, la violazione di detto divieto comporta la decadenza immediata dalla locazione.

- XV. Il conduttore può cedere il contratto di locazione solo in caso di cessione o locazione d'azienda, dandone comunicazione preventiva al locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Il locatore può opporsi, per gravi motivi, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione.
- XVI. Nel caso di cessione, il locatore, se non ha liberato il cedente, può agire contro il medesimo qualora il cessionario non adempia alle obbligazioni assunte.
- XVII. Recesso: è prevista la facoltà del recesso anticipato per il solo conduttore previo preavviso di mesi tre, il conduttore comunque è tenuto a corrispondere il canone sino alla scadenza del preavviso.
- XVIII. Qualora sussistono gravi motivi il conduttore ha sempre diritto di recedere dal contratto. Per gravi motivi si intendono fatti estranei alla volontà del conduttore, ma anche imprevedibili e sopravvenuti alla costituzione del rapporto, il cui effetto è rendere oltremodo gravosa la prosecuzione del rapporto.
- XIX. Al locatore è precluso recedere dal contratto se non alla scadenza del 12° anno.
- XX. Alla prima scadenza il locatore può esercitare la facoltà di diniego di rinnovo solo per i motivi tassativi di cui all'art. 29 della legge 27-07-1978 n° 392.
- XXI. Deposito cauzionale in considerazione della circostanza che per l'esatto adempimento del pagamento dei canoni mensili l'assegnatario rilascerà fidejussione bancaria o assicurativa a garanzia dell'esatto pagamento dei canoni dovuti in questa fase non è richiesto versato alcun deposito cauzionale;
- XXII. Polizza R.C.T.Ll'aggiudicatario dovrà presentare Polizza assicurativa mirata e comunque riferita all'immobile oggetto di aggiudicazione definitiva, contro i rischi d'incendio, scoppio ed allagamenti, fenomeni elettrici ed atmosferici, atti vandalici per un massimale di Euro 500.000,00, minimo valore dell'immobile stimato in Euro 50.000,00 (cinquantamila).
- XXIII. Sub Locazione nel contratto di locazione sarà vietata la sub locazione;
- XXIV. Il contratto di locazione sarà assoggettato a tutte le norme previste dalla legge 27 luglio 1978 n° 392 compatibili nel caso in specie.

Ciò Premesso

Ritenuto di procedere nel senso suesposto;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D. Lgs 18.08.2000, n. 267, sulla proposta;

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali(TUEL) di cui al D.lgs.267/2000 e richiamato, segnatamente, l'articolo 48 dello stesso;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Con voti unanimi legalmente espressi

DELIBERA

La premessa si intende riportata ed approvata nel presente dispositivo;

1. **Di Dare mandato** al responsabile del servizio competente di procedere all'assegnazione in locazione delle due unità immobiliari ubicate in Monticchio Laghi non assegnate, o nel numero

superiore nel caso qualcuna per un qualsiasi motivo si rendesse libera nell'arco di due anni a far data da oggi, **in maniera diretta**, ovvero a chiunque ne faccia richiesta;

2. **Di stabilire:**

che al procedimento di assegnazione dovrà essere data comunque pubblicità divulgando l'avviso all'Albo Pretorio del Comune e sulla home page del sito istituzionale del Comune;

che i criteri di assegnazione nel caso giungessero più di due istanze di assegnazione sono quelli riportati in narrativa che qui si intendono interamente trascritti ed approvati;

che il contratto sarà di locazione sarà sottoposto alle regole di cui ai punti I - XXIV della narrativa che qui si intendono trascritti ed approvati;

3 **Di Dare Atto** che le unità immobiliare libere oggetto dell'assegnazione sono :

Foglio 1 particella 143 sub 2

Foglio 1 particella 144 sub 2

Foglio 1 Particella 139 - accesso comune -

4 **Di Rendere** il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto
In originale firmato

II PRESIDENTE
F.to (Sig. **PETRUZZELLI Gerardo Lucio**)

II SEGRETARIO COMUNALE
F.to (Dott.ssa **Antonio PUTIGNANO**)

Della su estesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi.

Atella, li 29/07/2020

Il Responsabile del Settore AA.GG. f.f.
F.to (Dott.ssa **Angela FERRENTI**)

Il sottoscritto Messo Comunale, visti gli atti d'Ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione, ai sensi delle disposizioni di cui al D.Lgs 267/2000 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali):

- E' stata affissa all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi dal **29/07/2020** senza reclami (art. 124, c. 1);
- E' stata comunicata, con nota n. **5247** del **29-lug-2020** ai signori Capigruppo Consiliari (art. 125);
- E' stata trasmessa, su richiesta, alla Prefettura di Potenza (art. 135, c.2);

E' divenuta esecutiva il giorno 23-lug-2020 perché:

- Dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4° del D.Lgs 267/2000)

Atella li **29/07/2020**

II MESSO COMUNALE
F.to (NATALE Giovanni)

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo
Atella, li **29/07/2020**

Il Responsabile del settore AA.GG. f.f.