



COMUNE DI LENOLA

Provincia di Latina

Medaglia d'Oro al Merito Civile

via Municipio, 8 - pec lavoripubblici@pec.comune.lenola.it

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA TECNICO URBANISTICA N. 155 DEL 04.07.2023

OGGETTO: RIAPPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER LA ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A TITOLO ONEROSO DI IMMOBILE COMUNALE BAR PIZZERIA MIRACOLLE SITO AL VIALE PADRE PIO

Visto di compatibilità finanziaria attestante ai sensi dell'art. 9 comma 1 lett. A punto 2 del d.l. 78-2009 convertito con legge 109/2009;

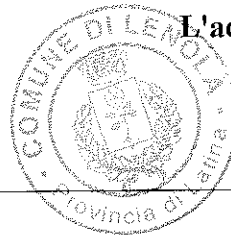
Il Resp.le UTC/ Urb.ca

f.to ing. Pietro D'Orazio

Data, 04.07.2023

Si certifica che la presente Determinazione, contestualmente alla sua esecutività, è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Reg 627 del 06 LUG. 2023



L'addetto alla pubblicazione

Immacolata Fasolo

Immacolata Fasolo

Per copia conforme all'originale

Data, 04.07.2023



Il Resp.le UTC/ Urb.ca

ing. Pietro D'Orazio

Pietro D'Orazio



COMUNE DI LENOLA

Provincia di Latina

Medaglia d'Oro al Merito Civile

via Municipio, 8 - pec lavoripubblici@pec.comune.lenola.it

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

nella persona dell'ing. Pietro D'Orazio, giusto Decreto Sindacale Comune di Campodimele (LT) n. 9 del 08.06.2023, con il quale viene confermato l'incarico di Responsabile dell'Area 2 "Territorio e Ambiente" dell'UUI (Ufficio Unico Intercomunale) Campodimele, Lenola, Sperlonga;

PREMESSO che

- ✓ il Comune di Lenola è proprietario di un immobile a destinazione commerciale (bar-pizzeria e servizi annessi) sito in viale Padre Pio località Madonna del Colle;
- ✓ con determinazione dell'Area Tecnico Urbanistica n. 123 del 10.07.2020, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, l'immobile è stato assegnato alla soc. LG LUPA srls con sede in Roma alla via Valsavaranche n. 73 cod. fisc. e p. iva 15330251008 ed iscritta al n. 1583126 del R.E.A. presso la CCIAA di Roma, amm.re Luca Mancini nato a Fondi (LT) il 09.08.1980;
- ✓ a seguito di morosità per il pagamento delle mensilità da parte dell'assegnatario, l'ente comunale ha avviato il procedimento ai sensi della L. 241/1190 per revoca affidamento di cui alla determina n. 123 del 10.07.2020;
- ✓ in data 07.06.2023 l'ente comunale è rientrato in possesso delle chiavi e del locale con verbale congiunto tra le parti;
- ✓ tra le parti è stato concordato, in contraddittorio, l'acquisto da parte dell'ente di tutte le attrezzature come da verbale prot. 5138 del 12.06.2023 risultando un valore delle attrezzature pari a circa 25.000,00 a favore della ditta LG LUPA srls e un insoluto di circa € 20.000,00 a favore dell'ente comunale (€ 18.000 per le 18 mensilità non pagate ed € 2.000 ca. per spese, interessi e migliorie proposte in sede di gara non effettuate) risultando un credito a favore dell'affittuario uscente pari ad € 5.000,00;
- ✓ necessita assegnare in locazione dell'immobile commerciale ad esercenti al fine di permettere all'ente la valorizzazione della struttura de quo e pertanto emanare un avviso pubblico, in attuazione della delibera di Giunta Comunale n. 38 del 2020 con la quale è stato fornito indirizzo al Responsabile;
- ✓ con determinazione n. 113 del 14.06.2023 è stato emanato avviso pubblico per l'assegnazione il quale è andato deserto in quanto nessun operatore ha trasmesso richiesta;

DATO ATTO che il nuovo avviso pubblico dovrà prevedere:

- ✓ condizioni maggiormente favorevoli per gli operatori partecipanti visto che quello di cui alla determinazione n. 113 del 14.06.2023 è risultato deserto;
- ✓ la concessione avrà durata sei anni eventualmente prorogabile di altri sei anni;
- ✓ l'importo congruo della concessione in gestione viene stabilito in € 650,00 mensili e quindi ad € 7.800,00 onnicomprensivo all'anno il quale valore rappresenta l'importo base su cui le offerte dovranno pervenire al rialzo;
- ✓ i partecipanti alla procedura potranno essere aziende operanti nel settore commerciale bar ristorazione o similari;
- ✓ l'acquisto dell'attrezzatura per importo pari ad € 25.000,00 a favore dell'ente comunale con le seguenti scadenze: € 5.000,00 all'atto dell'affidamento e prima della consegna delle chiavi – altre 4 rate da € 5.000,00 da pagarsi ogni 6 mesi dal verbale di consegna delle chiavi;

VISTI i principi contabili, generali e applicati, previsti dall'art. 3 e dagli all. n. 1, 4/1, 4/2, 4/3 e 4/4 al D.Lgs. n. 118/2011;

VISTO il regolamento comunale approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 08.05.2014 n. 17 relativo alla locazione e concessione in uso di beni, locali ed immobili del patrimonio disponibile;

RICHIAMATE le altre disposizioni di legge contenute nel D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e nel D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, attinenti all'ordinamento contabile;



COMUNE DI LENOLA

Provincia di Latina

Medaglia d'Oro al Merito Civile

via Municipio, 8 - pec lavoripubblici@pec.comune.lenola.lt.it

RITENUTO che la durata della concessione è da stabilirsi in 6 (sei anni) eventualmente prorogabile di ulteriori sei anni;

DARE ATTO che

- ✓ la procedura verrà effettuata secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa per l'ente e quindi all'offerta con rialzo maggiore rispetto al valore base di € 650,00 onnicomprensivo mensile;
- ✓ per pubblicizzare tale avviso esso sarà pubblicato sull'Albo Pretorio on line del Comune di Lenola e trasmesso a due comuni vicini (Fondi – Pico);
- ✓ le domande dovranno pervenire **entro e non oltre il 17.07.2023 ore 10:00** presso il Comune di Lenola esclusivamente a mano o con raccomandata o con corriere, a rischio del mittente per eventuale ritardo, al seguente indirizzo **Comune di Lenola via Municipio, 08 cap 04025, Lenola (LT)**;
- ✓ eventuali lavori di riqualificazione, in modo conforme delle norme urbanistiche vigenti, saranno a carico del concessionario, previa presentazione di opportuna pratica edilizia ai sensi del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ed ii;
- ✓ non è possibile cedere la concessione a terzi e non è possibile indicare all'atto della convenzione ad altro soggetto diverso dal concessionario;

tanto prima premesso

DETERMINA

- ✓ di approvare la narrativa che precede la quale, espressamente richiamata, qui è da intendersi integrante e sostanziale;
- ✓ Di approvare l'avviso pubblico allegato alla presente e riferito alla **ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A TITOLO ONEROSO DELLA LOCAZIONE AD ESERCENTE COMMERCIALE PER ANNI SEI EVENTUALMENTE PROROGABILI DI ULTERIORI ANNI SEI DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "MIRACOLLE"** a destinazione commerciale (bar-pizzeria e servizi annessi) sito in **viale Padre Pio località Madonna del Colle**;
- ✓ Di approvare la modulistica allegata all'avviso pubblico;

Si attesta la conformità del presente atto ai principi dell'ex art. 1 della L. nr. 241/1990.

Dalla Residenza Comunale 04.07.2023

Il Responsabile del Servizio
ing. Pietro D'Orazio