



# COMUNE DI LENOLA

Provincia di Latina

*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

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

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA TECNICO URBANISTICA N. 113 DEL 26.06.2020

**OGGETTO: ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A TITOLO ONEROSO DI IMMOBILE COMUNALE BAR PIZZERIA MIRACOLLE SITO AL VIALE PADRE PIO. APPROVAZIONE VERBALE E PROPOSTA AFFIDAMENTO.**

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, 26.06.2020

Visto di regolarità Contabile attestante copertura finanziaria.  
(Art. 153 D.Lgs. 267 18 Agosto 2000).

**il responsabile dei Servizi  
Finanziari e di Ragioneria**  
f.to dott.ssa Assunta Rosato

Data,

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. 532 del 30 GIU 2020

**l'addetto alla pubblicazione**  
f.to Immacolata Fasolo

**il Segretario Comunale**  
f.to Dott.ssa Maria Pia Fiore

Data, 30 GIU 2020

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE 26.06.2020



**Il Resp.le UTC/ Urb.ca**  
ing. 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. 1 del 03.01.2020 con il quale viene conferito l'incarico di Responsabile dell'Area Tecnica dell'UUI (Ufficio Unico Intercomunale) Campodimele, Lenola, Sperlonga a far data dal 03.02.2020;

### 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 contratto rep. n. 1513 del 22.05.2003 l'immobile di cui sopra venne concesso in uso per la gestione al sig. Mastrobattista Enrico;
- ✓ nel verbale di riconsegna del 26.11.2019 è indicato *il locale viene consegnato completamente allestito con beni di proprietà Mastrobattista, il quale si riserva di ritirarli e sgomberare il locale ..... La struttura metallica ....rimane montata e sarà cura del Mastrobattista smontarla a proprie cure e spese;*
- ✓ necessita urgentemente avviare la procedura di assegnazione 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. 75 del 20.04.2020 è stato approvato l'avviso pubblico per la locazione dell'immobile comunale de quo ed alla data di scadenza dell'avviso pubblico non è pervenuta alcuna richiesta di operatori;
- ✓ con determinazione n. 91 del 25.05.2020 è stato riapprovato l'avviso pubblico prevedendo condizioni meno restrittive per gli eventuali partecipanti ma comunque vantaggiose per l'Ente al fine di individuare operatori interessati, visto che la procedura di selezione emanata con l'avviso approvato con determinazione n. 75 del 20.04.2020 è andata deserta;
- ✓ la concessione avrà durata sei anni eventualmente prorogabile di altri sei anni;
- ✓ l'importo congruo della concessione in gestione, come indicato nell'avviso pubblico di cui alla determina n. 91/2020, è pari ad € 10.000,00 all'anno il quale valore rappresenta l'importo base su cui le offerte sono al rialzo;
- ✓ i partecipanti alla procedura potranno essere aziende operanti nel settore commerciale bar ristorazione da almeno un anno;
- ✓ i servizi igienici con accesso dall'esterno dovranno essere adibiti a bagni pubblici ed aperti almeno nel periodo di apertura dell'attività commerciale, garantendo la pulizia dei locali, con l'Ente comunale che può richiedere in ogni momento, con un preavviso di almeno sette giorni, la rettifica dei giorni e/o degli orari di apertura anche per manifestazioni e/o esigenze dell'Amministrazione;
- ✓ in data 26.06.2020 è stato redatto verbale di apertura dell'unico plico pervenuto all'Ente comunale in data 25.06.2020 ore 11:45;

**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;

**tanto prima premesso**

### DETERMINA

- ✓ di approvare la narrativa che precede la quale, espressamente richiamata, qui è da intendersi integrante e sostanziale;



# COMUNE DI LENOLA

Provincia di Latina

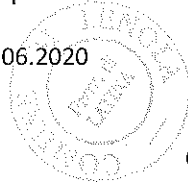
*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

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

- ✓ di approvare il verbale di apertura di cui al prot. 5562 del 26.06.2020 allegato alla presente determinazione;
- ✓ di approvare la proposta di aggiudica all'operatore **SALARIA LIVE COMPANY s.r.l.** con sede in Roma alla via San Gaggio n. 5 P. IVA 12477391002 amm.re Zigrino Angelo nato a Martina Franca (TA) il 20.07.1976 dell'**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.

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

Dalla Residenza Comunale 26.06.2020



Il Responsabile del Servizio  
ing. Pietro D'Orazio



# COMUNE DI LENOLA

Provincia di Latina

*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

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

Prot. 5562 del 26/06/2020

## VERBALE APERTURA PLICHI

### ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A TITOLO ONEROSO DI IMMOBILE COMUNALE BAR PIZZERIA MIRACOLLE SITO AL VIALE PADRE PIO

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

nella persona dell'ing. Pietro D'Orazio, giusto Decreto Sindacale Comune di Campodimele (LT) n. 1 del 03.01.2020 con il quale viene conferito l'incarico di Responsabile dell'Area Tecnica dell'UUI (Ufficio Unico Intercomunale) Campodimele, Lenola, Sperlonga, in data 26.06.2020 ore 09:00 presso il Comune di Lenola, Ufficio Tecnico,

#### 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;
- ✓ è stato emanato avviso pubblico al fine della cessione in locazione;
- ✓ la concessione avrà durata sei anni eventualmente prorogabile di altri sei anni;
- ✓ l'importo a base d'asta è stato considerato pari ad € 10.000,00 all'anno il quale valore rappresenta l'importo su cui le offerte dovranno pervenire al rialzo;
- ✓ i partecipanti alla procedura potranno essere aziende operanti nel settore commerciale bar ristorazione da almeno un anno;
- ✓ i servizi igienici con accesso dall'esterno dovranno essere adibiti a bagni pubblici ed aperti almeno nel periodo di apertura dell'attività commerciale, garantendo la pulizia dei locali, con l'Ente comunale che può richiedere in ogni momento, con un preavviso di almeno sette giorni, la rettifica dei giorni e/o degli orari di apertura anche per manifestazioni e/o esigenze dell'Amministrazione;
- ✓ la procedura è effettuata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- ✓ le domande, come stabilito nell'avviso pubblico, dovevano entro e non oltre il 25.06.2020 ore 12:00 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;
- ✓ come stabilito all'art. 4 dell'avviso pubblico *le domande e la documentazione vengono valutate da una apposita commissione nominata successivamente alla scadenza del bando e nel caso di una unica domanda essa sarà considerata valida se offre un canone più alto di quello posto a base di gara, fermo restando tutti i requisiti prescritti ed in tal caso la valutazione potrà avvenire senza la nomina della commissione giudicatrice;*

tutto quanto prima premesso, si riscontra che è pervenuto un unico plico ed in particolare quello dell'operatore "SALARIA LIVE COMPANY s.r.l." con sede in Roma alla via San Gaggio n. 5. Il plico è pervenuto in tempo utile ed assunto al protocollo comunale il 25.06.2020 ore 11:45.



# COMUNE DI LENOLA

Provincia di Latina

*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

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

In data 25.06.2020 ore 13:04 l'unico operatore partecipante è stato informato dello spostamento della seduta pubblica indicata nell'avviso per le ore 13:00 del giorno 25.06.2020 alla data del 26.06.2020 ore 09:00.

Alle ore 09:05 si procede ad avviare le operazioni di apertura del plico. Non si nomina alcuna commissione visto che ha partecipato un unico operatore. L'ing. Pietro D'Orazio procede all'apertura del plico ed assiste la sig.ra Immacolata Fasolo, dipendente comunale. Non sono presenti rappresentanti dell'operatore. La ditta partecipante è SALARIA LIVE COMPANY s.r.l. con sede in Roma alla via San Gaggio n. 5 amm.re Zigrino Angelo nato a Martina Franca (TA) il 20.07.1976. All'interno del plico si riscontra la presenza di 3 buste come indicato nell'avviso. Si procede all'apertura delle tre buste riscontrando che esse sono presentate in modo conforme all'avviso. L'offerta contenuta della busta C riporta un rialzo del 20% (venti per cento) sull'importo base. Alle ore 09:50 si chiudono le operazioni.

Dalla Residenza Comunale 26.06.2020

Il Responsabile del Servizio

*Ing. Pietro D'Orazio*

l'assistente (dipendente comunale)  
sig.ra Immacolata Fasolo

