



Comune di Claviere

UNIONE MONTANA COMUNI OLIMPICI VIA
LATTEA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



DETERMINAZIONE REGISTRO GENERALE N. 55 DEL 20/06/2023

Area **SERVIZI MANUTENTIVI** n. 25/2023

Oggetto: **CONCESSIONE DI UN IMMOBILE DESTINATO AD AUTORIMESSA DI PROPRIETA' COMUNALE - DETERMINA A CONTRARRE**

L'anno **duemilaventitre** il giorno **venti** del mese **giugno**, nella sede municipale, il Responsabile del servizio **Albis Serena**, nell'esercizio delle proprie funzioni;

Visto il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, secondo il quale sono individuate le attribuzioni funzionali dei Responsabili dei servizi in merito alla gestione, nonché gli specifici indirizzi contenuti nel Bilancio di previsione ed eventualmente nel Piano esecutivo di gestione per il corrente esercizio;

Visto il decreto di nomina come Responsabile del servizio da parte del Presidente dell'Unione Montana Comuni Olimpici n. 05 del 29.07.2022 ad oggetto "Nomina dei Responsabili delle Aree Organizzative fino al 31.01.2024";

Visto il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "*Codice dei contratti pubblici*" integrato e modificato dal D Lgs 19.04.2017 n. 56;

Premesso il Comune di Claviere annovera tra i suoi immobili patrimoniali il fabbricato seminterrato sito in Via Torino destinato a autorimessa;

Ricordato che, tale autorimessa era stata realizzata dalla Società Chaberton srl, quale opera di urbanizzazione prevista a proprio carico, nell'ambito dello strumento urbanistico esecutivo nella forma del programma integrato di cui alla L.R. n. 18/96 che era stato previamente condiviso con questo Ente in qualità di proprietario di aree ricomprese nell'area urbanistica R.T. 2.13;

Evidenziato che, da sempre, lo stesso viene dato in uso alla ditta aggiudicataria del servizio di sgombrò neve, e che all'interno viene ricoverata la pala meccanica di proprietà di questo Ente, anch'essa concessa in uso per il servizio;

Ritenuto che è intenzione di questa amministrazione concedere il locale in oggetto, in quanto ne consentirebbe l'utilizzo che, diversamente, rimarrebbe vuoto e inutilizzato durante la stagione estiva, oltre che un ritorno economico per questo Ente;

Rilevato che l'assegnazione di beni di proprietà comunali per l'impiego delle stesse nello

svolgimento di attività di pubblico interesse comporterebbe altresì un vantaggio economico indiretto per questo Ente

Rilevato che appare opportuno procedere rapidamente all'indizione di una procedura di gara al fine di concedere il locale oggetto di concessione;

Considerato che con Deliberazione della Giunta Comunale n° 15 del 15/06/2023 sono stati dettati indirizzi a valere per il Responsabile dell'Area Manutentiva, Patrimonio, Energia per la concessione del locale sito in Via Torino destinato a autorimessa;

Visto l'art. 32, comma 2, del Decreto Legislativo 50/2016, secondo cui "Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.";

Richiamati:

- L'art. n. 3, comma 1, lettera vv, del D. Lgs 50/2016, il quale definisce la concessione di servizi come un contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto in virtù del quale una o più stazioni appaltanti affidano a uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi diversi dall'esecuzione di lavori di cui alla lettera ll) riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi";
- L'art. 17. (Esclusione specifiche per contratti di appalto e concessione di servizi), comma 1, lettera a), del D. Lgs 50/2016, il quale dispone le disposizioni del presente codice non si applicano agli appalti e alle concessioni di servizi:

a) aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

Ricordato la differenza tra concessione e appalto di servizi: nella concessione, l'impresa concessionaria eroga le proprie prestazioni al pubblico, e pertanto, assume il rischio della gestione del servizio, in quanto si remunera, almeno per una parte significativa, presso gli utenti mediante la riscossione di un prezzo; nell'appalto, invece, le prestazioni vengono erogate non al pubblico, ma all'Amministrazione, la quale è tenuta a remunerare l'attività svolta dall'appaltatore per le prestazioni ad essa rese;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'indizione della gara per la concessione dei locali in oggetto;

Visto l'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, il quale precisa che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione a contrattare indicante:

- il fine che con il contratto si intende perseguire;
- l'oggetto, la forma, le clausole essenziali;
- le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

Tenuto conto che:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire è quello di provvedere alla locazione e quindi utilizzo dei locali di proprietà comunale;
- b) l'oggetto del contratto, che avrà forma scritta, è la concessione di un immobile destinato ad autorimessa sito in Via Torino, le cui clausole contrattuali sono riportate nel capitolo di allegato alla presente determinazione;
- c) la scelta del contraente avverrà mediante gara a procedura aperta secondo le modalità e le prescrizioni contenute nel bando di gara;

Ritenuto pertanto necessario, in attuazione degli atti deliberativi della Giunta Comunale, prima citati, procedere all'approvazione del capitolato allegato alla presente determinazione;

Considerato che il valore base d'asta per la concessione del locale autorimessa ammonta a 200,00 al mese;

Dato atto che alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea sono demandati tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento per la concessione di alcuni dei locali facenti parte del fabbricato di proprietà comunale di Via Pinerolo 0;

Richiamato il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e Servizi;

Visto il TUEL approvato con D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

DETERMINA

Per le motivazioni indicate in premessa narrativa e qui richiamate a farne parte integrante e sostanziale:

- 1. di disporre** la concessione del locale destinato a autorimessa sito in Via Torino, mediante gara a procedura aperta, con il criterio del maggior aumento dell'importo a base d'asta di cui all'art. 63 e seguenti del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con aggiudicazione secondo il criterio di cui all'art. 73 lett. c) e successivo art. 76 primo, secondo e terzo comma senza prefissione di alcun limite di aumento e con esclusione di offerte alla pari e in ribasso, alle seguenti condizioni:
 - l'affidamento avrà la durata per l'anno corrente dal 01/07/2023 al 02/10/2023 eventualmente rinnovabile di un ulteriore annualità a partire dal 01/06/2024 sino al 30/09/2024 a scelta dell'Amministrazione;
 - all'interno dell'immobile sarà ricoverata durante tutto il periodo la pala meccanica di proprietà di questo Ente e qualora il personale dei Comuni facenti parte dell'UMCOVL, ne dovessero disporre, il concessionario dovrà rendersi sempre disponibile per partecipare alle operazioni di ingresso e uscita dal locale;
 - il locale dovrà essere utilizzato esclusivamente per il ricovero di mezzi d'opera e autoveicoli;
 - prima della consegna dei locali dovrà essere presentata idonea polizza di rischio locativo;
 - la concessionaria si impegna a versare prima della consegna dei locali, il canone complessivo dovuto per tutta la durata della concessione;
 - il concessionario si fa carico di assicurare la pronta riparazione dei beni danneggiati a seguito di condotte negligenti e/o imprudenti imputabili all'aggiudicatario stesso ed a sostituire i beni che deperiscono o divengono inservibili per il non corretto utilizzo degli stessi;
 - il concessionario si fa carico di mantenere costantemente in ordine le aree esterne al fabbricato e a garantirne la fruizione della struttura in condizioni di sicurezza;
 - il concessionario, a conclusione della concessione, si fa carico di svuotare completamente i locali, in modo tale da garantire tempestivamente l'utilizzo degli stessi da parte del Comune per l'esercizio del servizio di sgombrò neve;
 - Tutte le spese, i diritti, le imposte e le tasse inerenti alla stipula del contratto, nonché quelle relative alle registrazioni annuali, sono a totale carico dell'aggiudicatario.
- 2. di trasmettere** la presente determinazione alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea per gli adempimenti conseguenti

per l'affidamento della concessione di un immobile destinato a autorimessa sito in Via Torino, Claviere;

3. **di dare atto** che ai sensi dell'art. 147 bis e 183 il presente provvedimento diventa esecutivo con l'apposizione del visto di copertura finanziaria della spesa;
4. **di attestare** inoltre sotto forma di “Visto di compatibilità monetaria” il rispetto di quanto disposto dall'art. 9, comma 1, del D.L. n. 78 del 1 luglio 2009 convertito nella Legge n. 102/2009 che testualmente recita “il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente numero comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa”;
5. **di dare atto** che la presente determinazione viene pubblicata all'albo pretorio on line e nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente sul sito istituzionale.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Firmato digitalmente
Albis Serena