



CITTA' DI BRUGHERIO

(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

Settore Territorio
Patrimonio e demanio
proposta n. 53 / 2020

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 20 / 2020

OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE. APPROVAZIONE DOCUMENTI DI GARA, INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO, SITI IN VIA OBERDAN, 80 E IN VIA VOLTURNO, 80 A BRUGHERIO.

IL RESPONSABILE DI AREA

VISTO:

- lo Statuto del Comune;
- il D. Lgs. 18/8/2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";
- il Regio Decreto 827/1924 artt 73 lett. C), 76 comma 2 e 77;

PREMESSO CHE:

- si rende necessario avviare le procedure di gara per un'Asta pubblica per l'assegnazione in locazione di unità immobiliari di proprietà comunale site in Via Oberdan 80 e Via Volturno 80 a Brugherio (MB) per uso diverso da quello abitativo, per lo svolgimento di servizi socio assistenziali a carattere diurno, di prestazioni assistenziali, educative, di formazione all'autonomia, di recupero e mantenimento funzionale delle abilità, destinate a persone con disabilità, nella fattispecie C.S.E. e S.F.A. Tali immobili sono meglio individuati come segue:
 - *via Oberdan, 80:* Fg. 22 - Mapp. 552 - Subb. 702 (parti). L'immobile si sviluppa su un unico piano fuori terra e alla locazione in oggetto sono interessati i seguenti locali:
 - un laboratorio, un magazzino-deposito, n° 3 (tre) locali di servizio, un ufficio, per un totale di mq. 145,00;
 - *via Volturno, 80:* Fg. 34 – Mapp. 111 (edificio). L'immobile si sviluppa su un unico piano fuori terra con locali caldaia al piano interrato. Alla locazione in oggetto è interessato tutto l'immobile, composto da: n° 3 (tre) aule, una sala medica, due servizi igienici, due ripostigli, una cucina, per un totale di mq. 300,00. E' compresa l'area esterna identificata al Fg. 34 – Mapp. 151.l;
- con Delibera G.C. n. 96 del 09.05.2019 si è dato avvio a una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione di cui sopra;

CONSIDERATO CHE:

- la natura dell'Asta pubblica ai sensi del R.D. n. 827/1924 è quella di favorire lo svolgimento delle attività sopra descritte;
- Il contraente avrà l'onere di eseguire interventi di manutenzione straordinaria da eseguirsi sull'immobile di Via Volturmo 80 come meglio definiti e specificati nel progetto definitivo approvato con Deliberazione GC n. 106/2017 denominato "Rifacimento della copertura dell'edificio sito in Brugherio in Via Volturmo 80";

RITENUTO:

- di procedere, così come previsto dal R.D. 23/5/1924 n. 827, alla locazione degli immobili siti in Via Oberdan 80 e Via Volturmo 80 mediante l'espletamento di asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73 lettera c) e art. 76 comma 2, del R.D. 827/1924;
- congruo fissare il prezzo da porre a gara, con procedura aperta, complessivamente per tutti e due gli immobili in € **192.240,00** per tutti e sei gli anni (€ 32.040,00 per ciascun anno) più I.V.A. ai sensi di legge, se dovuta.

In particolare:

- Via Oberdan, 80: € 62.640,00 come canone complessivo per n° 6 (sei) anni, (€ 10.440,00 per ciascun anno);
- Via Volturmo, 80: € 129.600,00 come canone complessivo per n° 6 (sei) anni (€ 21.600,00 per ciascun anno).

VISTI il Bando di asta pubblica, l'Istanza di Partecipazione - Allegato 1, l'Offerta Economica – Allegato 2 protocollati al n° 1915 del 20/01/2020 allegati al presente atto quale parte integrante nonché il progetto di "Rifacimento della copertura dell'edificio sito a Brugherio sito in via Volturmo, 80 – progetto definitivo-esecutivo" approvato con Delibera G.C. n° 106/2017, la bozza di contratto e il Foglio patti e condizioni, protocollati al n° 1915 del 20/01/2020 predisposti dal settore competente depositati agli atti d'ufficio e ritenuti tutti gli stessi meritevoli di approvazione, in conformità alle disposizioni normative vigenti;

RITENUTO di procedere alla pubblicazione dell'avviso inerente la sopra citata asta con gli allegati citati, sul sito internet della Città di Brugherio;

DATO E PRESO ATTO:

- che le suddette pubblicazioni non comportano impegno di spesa;
- che la procedura di asta pubblica di cui sopra si effettuerà a seguito dell'esecutività della presente determinazione;

RILEVATA la necessità di definire a mente dell'art. 192 del D.Lgs.18/08/2000 n.267 che:

- l'oggetto consiste nella locazione di immobili di proprietà comunale;
- il contratto verrà redatto nella forma pubblica;
- il contraente sarà individuato in base alle risultanze dell'asta pubblica;

DETERMINA DI:

1. APPROVARE, per i motivi espressi in premessa, la locazione degli immobili suddetti mediante gara con procedura aperta, così come previsto dal R.D. 23/5/1924 n. 827.

2. INDIRE un'asta pubblica per la locazione dei beni immobili comunali di seguito indicati:

- *via Oberdan, 80*: Fg. 22 - Mapp. 552 - Sub. 702 (parte) di cui sono interessati i seguenti locali:
 - un laboratorio, un magazzino-deposito, n° 3 (tre) locali si servizio, un ufficio, per un totale di mq. 145,00
- *via Volturmo, 80*: Fg. 34 – Mapp. 111 (edificio) dove alla locazione in oggetto è interessato tutto l'immobile, composto da: - n° 3 (tre) aule, una sala medica, due servizi igienici, due ripostigli, una cucina, per un totale di mq. 300,00. E' compresa l'area esterna identificata al Fg. 34 – Mapp. 151. ed i locali caldaia al piano interrato.

3. APPROVARE:

- in allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale i seguenti documenti: Bando di asta pubblica, Istanza di Partecipazione - Allegato 1, Offerta Economica – Allegato 2, protocollati al n°1915 del 20/01/2020;
- il progetto di “Rifacimento della copertura dell'edificio sito a Brugherio sito in via Volturmo, 80 – progetto definitivo-esecutivo” approvato con Delibera G.C. n° 106/2017, la bozza di contratto, Foglio Patti e Condizioni protocollato al n. 1915 del 20/01/2020 e depositati agli atti d'ufficio.

4. DARE ATTO,

- ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs 267/00, che il fine che si persegue con la stipula del contratto è quello di locare a terzi immobili comunali;
- che la scelta del contraente avverrà a mezzo di asta pubblica col metodo delle offerte segrete in solo aumento rispetto al prezzo base, ai sensi del RD 827/1924 art.73.

5. FISSARE il prezzo da porre a gara con procedura aperta, stabilito complessivamente per tutti e due gli immobili, in € **192.240,00** per tutti e sei gli anni (€ 32.040,00 per ciascun anno) più I.V.A. ai sensi di legge, se dovuta, in particolare:

- Via Oberdan, 80: € 62.640,00 come canone complessivo per n° 6 (sei) anni, (€ 10.440,00 per ciascun anno);
- Via Volturmo, 80: € 129.600,00 come canone complessivo per n° 6 (sei) anni (€ 21.600,00 per ciascun anno).

6. DARE ATTO ALTRESI' che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico dell'Ente, e che si demanda a successivo atto gli accertamenti di entrata sulla base delle risultanze si gara.

7. PROCEDERE alla pubblicazione del suddetto avviso sul Sito Internet della Città di Brugherio, dando atto che la suddetta pubblicazione non comporta impegno di spesa.

☐ CIG:

☒ Motivi di esclusione CIG: contratto locazione

Brugherio, 23/01/2020

IL RESPONSABILE DI AREA
SALA FRANCESCA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)