



COMUNE DI CANNERO RIVIERA
Provincia del VERBANO CUSIO OSSOLA

DETERMINAZIONE N. 2 del 15/01/2025

SETTORE TECNICO

Num. Gen. 7

UFFICIO: LL.PP. Edilizia Privata

**Oggetto: AVVISO PUBBLICO PER AFFIDAMENTO IN
LOCAZIONE DELL'IMMOBILE AD USO
COMMERCIALE E DELLA RELATIVA AREA DI
PERTINENZA DENOMINATO BAR RISTORANTE
LIDO - PERIODO 15.02.2025 - 14.02.2031- TERZO
ESPERIMENTO DI GARA**

La presente Determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune dal 15/01/2025 al 30/01/2025.

Determinazione n. 2 del 15/01/2025
SETTORE TECNICO

**AVVISO PUBBLICO PER AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE
DELL'IMMOBILE AD USO COMMERCIALE E DELLA RELATIVA AREA
DI PERTINENZA DENOMINATO BAR RISTORANTE LIDO - PERIODO
15.02.2025 - 14.02.2031- TERZO ESPERIMENTO DI GARA**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 13.02.2024, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUPS) per il periodo 2024/2026 con i relativi allegati;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 13.02.2024, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di Previsione per il Triennio 2024/2026;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 20.03.2024, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione – (PEG) per l'anno 2024;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 55 del 18.04.2024, è stato approvato il Piano integrato di attività ed organizzazione 2024-2026;
- con l'adozione del PEG i Responsabili dei Servizi sono stati autorizzati, ai sensi dell'art. 169 d.lgs. n. 267/2000, ad adottare gli atti relativi alla gestione finanziaria delle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi loro assegnati nonché a procedere all'esecuzione delle spese nel rispetto della normativa vigente;
- con decreto del Sindaco n. 2 in data 11/06/2024 è stata attribuita al sottoscritto la responsabilità del servizio;

DATO ATTO CHE:

- che il Comune di Cannero Riviera è proprietario dell'immobile sito in Località Lido e relativa area di pertinenza, denominato "Bar Ristorante Lido", C.F. e al C.T. al Fg.10 MAPP. 863;
 - con contratto n. 1610 di rep. del 24.06.2019 veniva affidata la gestione del predetto immobile alla ditta Made S.R.L. per il periodo 01.01.2019 - 31.12.2024;
 - il summenzionato contratto è scaduto il 31.12.2024 e pertanto sono stati effettuati due esperimenti di gara per assegnarlo a nuovo conduttore;
 - occorre individuare un operatore economico per l'affidamento in locazione dell'immobile e della relativa area di pertinenza denominato "Bar Ristorante lido";
- VISTO l'art. 13 del D.lgs. 36/2023 il quale al comma 2 prevede che "le disposizioni del codice non si applicano ai contratti esclusi, ai contratti attivi e ai contratti a titolo

gratuito, anche qualora essi offrano opportunità di guadagno economico, anche indiretto”;

VISTO l’art. 13 del D.lgs. 36/2023 il quale al comma al comma 5 che “l’affidamento dei contratti di cui al comma 2 che offrono opportunità di guadagno economico, anche indiretto, avviene tenendo conto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3”;

RICHIAMATI:

- l’art. 1 del D.lgs. 36/2023, rubricato principio del risultato, il quale stabilisce che “Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti perseguono il risultato dell’affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza”;
- l’art. 2 del D.lgs. 36/2023, rubricato principio della fiducia il quale dispone che “L’attribuzione e l’esercizio del potere nel settore dei contratti pubblici si fonda sul principio della reciproca fiducia nell’azione legittima, trasparente e corretta dell’amministrazione, dei suoi funzionari e degli operatori economici”;
- l’art. 3 del D.lgs. 36/2023, rubricato principio dell’accesso al mercato, il quale prevede che “Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti favoriscono, secondo le modalità indicate dal codice, l’accesso al mercato degli operatori economici nel rispetto dei principi di concorrenza, di imparzialità, di non discriminazione, di pubblicità e trasparenza, di proporzionalità”;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 07.01.2025, con la quale sono stati impartiti al responsabile dell’area tecnica nuovi indirizzi puntuali in merito alle condizioni contrattuali per poter procedere all’affidamento in locazione dell’immobile ad uso commerciale e relativa pertinenza denominato “Bar Ristorante Lido”, per il periodo 15.02.2025 - 14.02.2031;

CONSIDERATO CHE:

- con la gara e il conseguente contratto si intende affidare in locazione l’immobile ad uso commerciale e la relativa pertinenza denominato “Bar Ristorante Lido”;
- la durata della locazione è di anni 6 (sei), dal 15.02.2025 – 14.02.2031;
- la scelta del conduttore sarà effettuata mediante procedura aperta con aggiudicazione alla migliore offerta economica in aumento rispetto all’importo del canone annuo di locazione a base di gara, previa verifica della sussistenza dei requisiti essenziali per la partecipazione alla gara;

DATO ATTO che, in osservanza delle norme vigenti, occorre approvare il Bando di gara e relativi allegati tenendo conto dei nuovi indirizzi impartiti dalla giunta comunale;

RITENUTO procedere all'indizione del second esperimento di gara mediante procedura aperta, con aggiudicazione alla migliore offerta economica in aumento rispetto all'importo del canone annuo di locazione a base di gara, pari ad € 72.000,00 e per l'importo complessivo di €. 432.000,00 per l'intero periodo di locazione dal 15.02.2025 al 14.02.2031;

RITENUTO di provvedere alla pubblicità della gara mediante pubblicazione all'Albo on line, sul sito istituzionale del Comune di Cannero Riviera;

ACCERTATA nei confronti dello scrivente Responsabile del Servizio, competente ad adottare il presente provvedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziali, in attuazione dell'art.6 bis della Legge 241/1990 e degli art.6, comma 2 e 7 del D.P.R. n.62/2013;

ATTESTATA, ai sensi dell'articolo 147/bis del decreto legislativo n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni, la regolarità tecnica del presente provvedimento, riguardante la conformità e la correttezza dell'azione amministrativa;

D E T E R M I N A

Per le motivazioni espresse in parte narrativa, e che qui si intendono integralmente riportate, quanto appresso:

- 1) di dare atto che entro il termine di scadenza previsto dal precedente bando per la presentazione delle offerte per affidamento in locazione dell'immobile ad uso commerciale e relativa area di pertinenza denominato "Bar ristorante lido" - periodo 01.01.2025 - 31.12.2030, **non sono pervenute offerte per la gara in oggetto**, come risulta dal verbale n. 2 del 30.12.2024 depositato agli atti;
- 2) di indire il terzo esperimento di gara mediante procedura aperta per l'affidamento in locazione dell'immobile ad uso commerciale e la relativa pertinenza denominato "Bar Ristorante lido", per il periodo 15.02.2025 – 14.02.2031, con aggiudicazione alla migliore offerta economica in aumento rispetto all'importo del **canone annuo di locazione a base di gara, pari ad € 72.000,00 e per l'importo complessivo di €. 432.000,00** per l'intero periodo di locazione;
- 3) Di approvare il Bando di gara e i relativi allegati, tenendo conto dei nuovi indirizzi impartiti dalla giunta comunale, che uniti alla presente determinazione ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
- 4) Di dare atto che le spese di bollo saranno a carico del conduttore e le spese registrazione del contratto saranno ripartite in parti uguali tra il conduttore e il locatore;
- 5) Di dare atto che il Comune ha conferito incarico ad un tecnico per l'acquisizione dell'APE relativa a quanto concesso in locazione;

6) Di provvedere alla pubblicità della gara mediante pubblicazione all'Albo on line, sul sito istituzionale del Comune di Cannero Riviera.

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005, l'originale è depositato presso la sede del Comune di Cannero Riviera. Si indica che il documento è stato firmato da:

FERRARI STEFANO in data 15/01/2025