



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 737 DEL 14/07/2022

AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI N. 1 LOCALE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN SPOLETO, VIA DEL MERCATO N. 18 DA ADIBIRE AD ESERCIZIO COMMERCIALE

IL DIRIGENTE

Visti:

- il decreto legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni - testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- il decreto legislativo n. 118/2011 e successive modificazioni ed integrazioni - disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi ;
- la legge 7 agosto del 1990 n. 241 recante nuove norme sul procedimento amministrativo;
- il decreto legislativo n. 33/2013 - riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 161 del 27/06/2022 – APPROVAZIONE DEL PIANO TRIENNALE PER LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE PER IL TRIENNIO 2022-2024 (AGGIORNAMENTO DEL PIANO 2021-2023);
- il d.lgs. 118/2011 Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi e successive modificazioni ed integrazioni;
- il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (allegato 4/2 del d.lgs. 118/2011 e successive modificazioni ed integrazioni);
- la norma ISO 14001:2015 e il Regolamento CE1221/2009;

visti, altresì,:

- lo statuto comunale vigente;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Città di Spoleto

Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG) - Regione Umbria - Telefono +39 0743.2181- Fax +39 0743.218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544 Sito internet: www.comune.spoleto.pg.it PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 737 DEL 14/07/2022

- il regolamento comunale di contabilità;
- il regolamento comunale sul sistema dei controlli interni;

richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 23/06/2022 – APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2022-2024;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 23/06/2022 – APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE 2022 - 2024 E RELATIVI ALLEGATI;

richiamati:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 14 marzo 2022 avente ad oggetto “Piano di riorganizzazione del Comune di Spoleto approvazione funzionigramma”, con la quale è stata ridefinita l’architettura dell’Ente in dipartimenti settori ed uffici;
- Visto il decreto sindacale n.16 del 20 aprile con il quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali al termine di una procedura comparativa fra il personale dirigenziale;
- la deliberazione di giunta comunale n. 94 dell’11 maggio 2022 con cui si è delineato l’attuale assetto organizzativo del Comune di Spoleto ed è stato istituito il Dipartimento per il marketing territoriale, l’innovazione imprenditoriale ed il turismo 4.0 per la valorizzazione dell’economia locale;

premessa:

nell’ambito delle attività che l’Amministrazione comunale ha avviato per la rivitalizzazione del Centro Storico, oltre ad interventi più strutturali come il Programma Urbano Complesso, per agevolare la nascita di nuove attività commerciali nella parte alta del Centro storico, ha da tempo attivato un progetto di rivitalizzazione commerciale di Via del Mercato. Il progetto prevede la pubblicazione di un bando per la concessione in locazione dei locali commerciali di cui l’Ente è proprietario ad un canone agevolato, per favorire l’avvio di nuove attività. Attualmente, a seguito della cessazione di un’attività e sulla base del

Città di Spoleto

Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG) - Regione Umbria - Telefono +39 0743.2181- Fax +39 0743.218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544 Sito internet: www.comune.spoleto.pg.it PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 737 DEL 14/07/2022**

parere della Giunta comunale espresso con la Direttiva n. 45/2022, è disponibile per la locazione un locale sito nella suddetta via al numero civico 18.

In coerenza con le finalità dell'Amministrazione sopra richiamate e sentito il Dirigente del Dipartimento per la transizione ecologica ed energetica, economia circolare, biodiversità e paesaggio e valorizzazione sostenibile del patrimonio pubblico comunale, ing. Francesco Zepparelli, è, pertanto, opportuno emettere il bando rivolto ai soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 71 del D.Lgs 59/2010, necessari per l'esercizio di attività commerciali. Si precisa che i locali in questione non rientrano tra i beni di proprietà comunale inseriti nel piano delle alienazioni approvato con Deliberazione di Giunta comunale del 12 maggio 2022, n. 100.

Il bando riguarda la seguente unità immobiliare:

Indirizzo	Dati catastali (N.C.E.U.)	Mq	Canone di locazione
Via del Mercato, 18	Fg 304 Part 27 Sub 7	37 mq	5 € /mq

Si da atto che il prezzo per il canone di locazione è determinato sulla base del Listino Immobili 1° Trimestre 2022 della Camera di Commercio dell'Umbria.

La Giunta Comunale con la citata Comunicazione n. 45/2022 ha anche condiviso i criteri per l'aggiudicazione e i canoni di locazione:

- le domande pervenute saranno esaminate da un'apposita Commissione tecnica interna, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, andando a valutare l'offerta economica e le caratteristiche progettuali dell'attività proposta (art. 27.3.b del Regolamento per la gestione del demanio e del patrimonio immobiliare comunale), sulla base dei criteri riportati nelle tabelle seguenti:

Offerta economica in rialzo, da esprimere in % rispetto al prezzo base al mq. (Euro)	Punteggio proposto
---	---------------------------

Città di Spoleto



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 737 DEL 14/07/2022

5,00)	
Percentuale maggiore offerta	10

Tipologia	Punteggio
Attività artigianali	10
Attività commerciali	5
Altre attività economiche	2

Ai criteri e punteggi di cui alla tabella sopra rappresentata si aggiungono i seguenti ulteriori criteri e punteggi:

Tipologia	Punteggio
Nuove attività	10
Attività che valorizzano prodotti tipici del territorio	10
Attività in possesso della certificazione ISO 140001 rilasciata da un organismo accreditato, con un piano di miglioramento che riservi particolare attenzione al tema energia (approvvigionamento, consumi, ecc.	10
Attività che hanno già una sede operativa al di fuori del centro storico cittadino	5
Attività aventi forma giuridica con prevalenza femminile e/o giovanile (under 35)	5

Si precisa inoltre che:

Città di Spoleto



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 737 DEL 14/07/2022

- come ultimo criterio di selezione, in caso di richieste valutate con lo stesso punteggio, si procederà ad estrazione a sorte;
- sono esclusi gli articoli funerari e i beni ingombranti;
- l'assegnatario dovrà tenere aperto l'esercizio commerciale almeno quattro giorni alla settimana salvo i normali periodi di ferie e le chiusure obbligatorie nei super-festivi individuati da apposita normativa;
- il contratto dovrà essere sottoscritto entro un mese dall'assegnazione e l'esercizio commerciale dovrà essere attivato entro massimo tre mesi dalla sottoscrizione del contratto; eventuali proroghe saranno concesse tenendo conto dei lavori che saranno sostenuti per l'attivazione dell'esercizio commerciale.
- la graduatoria risultante dall'Avviso sarà valida fino al 31 dicembre 2025

Il termine di presentazione delle domande decorrerà dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del bando e fino alle ore 12,00 del giorno 22/08/2022; l'inizio della selezione sarà stabilito e comunicato ai concorrenti dopo il termine fissato per la presentazione delle richieste.

Tenuto conto delle finalità dell'Amministrazione comunale circa l'incentivazione delle attività commerciali nel centro storico e delle indicazioni dettate dalla Giunta comunale con la Comunicazione numero 45/2022 è opportuno e necessario emanare un bando per la concessione in locazione del locale di proprietà Comunale, sito in Via del Mercato, n. 18 ad un canone agevolato.

DATO ATTO che:

Città di Spoleto

Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG) - Regione Umbria - Telefono +39 0743.2181- Fax +39 0743.218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544 Sito internet: www.comune.spoleto.pg.it PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 737 DEL 14/07/2022

- la proposta della presente determinazione è stata redatta dal responsabile del procedimento ed è trasmessa al dirigente, attraverso il sistema di gestione digitalizzato dei provvedimenti. Ai fini del controllo preventivo di regolarità tecnico-amministrativa di cui all'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., il parere favorevole è reso unitamente alla firma del presente provvedimento da parte del Dirigente;
- il responsabile del presente procedimento amministrativo è il dott. Sandro Frontalini ai sensi dell'articolo 5 della Legge 7 agosto 1990, n° 241 e dell'articolo 51 del regolamento di contabilità che provvederà immediatamente alla comunicazione di cui agli articoli 191 del D.lgs 267/2000 e del regolamento di contabilità (eventuale);
- il presente documento sottoscritto con firma digitale è redatto in formato digitale ai sensi del decreto legislativo 7 marzo 2005, n° 82 recante il "Codice dell'amministrazione digitale".

RITENUTO che il presente atto sia di competenza dirigenziale ai sensi dell'articolo 64 dello statuto comunale di Spoleto e dell'articolo 107 del D.lgs 18 agosto 2000, n° 267 e che non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del dirigente che adotta l'atto;

ai fini della pubblicità e trasparenza amministrativa il presente atto sarà pubblicato all'albo pretorio *on line* per 15 giorni e nella sezione Amministrazione trasparente secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti;

DETERMINA

1. di dare atto che la premessa in narrativa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo e che qui si intende interamente trascritta;

Città di Spoleto



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 737 DEL 14/07/2022

2. di approvare i criteri per la determinazione della graduatoria tenendo conto delle indicazioni di cui alla Comunicazione di Giunta comunale n. 45/2022, ovvero:

- criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, andando a valutare l'offerta economica e le caratteristiche progettuali dell'attività proposta (art. 27.3.b del Regolamento per la gestione del demanio e del patrimonio immobiliare comunale), sulla base di quanto indicato nelle tabelle che seguono;

Offerta economica in rialzo, da esprimere in % rispetto al prezzo base al mq. (Euro 5,00)	Punteggio proposto
Percentuale maggiore offerta	10

Tipologia	Punteggio
Attività artigianali	10
Attività commerciali	5
Altre attività economiche	2

Ai criteri e punteggi di cui la tabella sopra rappresentata si aggiungono i seguenti ulteriori criteri e punteggi:

Tipologia	Punteggio
Nuove attività	10
Attività che valorizzano prodotti tipici del territorio	10
Attività in possesso della certificazione ISO 14001 rilasciata da un organismo accreditato, con un piano di miglioramento che riservi particolare attenzione al tema energia (approvvigionamento, consumi, ecc.	10

Città di Spoleto



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 737 DEL 14/07/2022

Attività che hanno già una sede operativa al di fuori del centro storico cittadino	5
Attività aventi forma giuridica con prevalenza femminile e/o giovanile (under 35)	5

3. di approvare e pubblicare l'avviso pubblico allegato al presente atto (allegato 1) e il facsimile della domanda di partecipazione, precisando che il termine di presentazione delle domande decorrerà dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del bando e fino alle ore 12,00 del giorno 22/08/2022 ;

4. di dare atto che:

- non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del dirigente che adotta l'atto;- ai fini della pubblicità e trasparenza amministrativa il presente atto sarà pubblicato all'albo pretorio on-line per 15 giorni e nella sezione Amministrazione trasparente secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti;

5. di dichiarare che:

a. il responsabile il procedimento amministrativo è il Dott. Sandro Frontalini, ai sensi dell'articolo 5 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e dell'articolo 51 del regolamento di contabilità che provvederà immediatamente alla comunicazione di cui l'art. 191 del D.lgs 267/2000 e del regolamento di contabilità;

b. che il presente documento sottoscritto con firma digitale è redatto in formato digitale ai sensi del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 recante il "Codice dell'amministrazione digitale".

Il dirigente
Sandro Frontalini

Città di Spoleto