



COMUNE DI LIVORNO

AMMINISTRAZIONE PATRIMONIO
SOCIETA' PARTECIPATE E PATRIMONIO

DETERMINAZIONE N. 8608 DEL 21/11/2021

Oggetto: AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE, MEDIANTE PROCEDURE AD EVIDENZA PUBBLICA, DELL’IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA FRATELLI DEL CONTE, N. 8.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SOCIETÀ PARTECIPATE E PATRIMONIO

Premesso che:

- il Comune di Livorno è proprietario del complesso immobiliare ubicato in Livorno, via Fratelli Del Conte, n. 8, identificato al locale Catasto Fabbricati al Foglio 70, particella 45 e con destinazione ammissibile: Regolamento Urbanistico - “*Aree d’impianto storico - borghi*”, ex art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione; edifici del gruppo 3 - “*Edifici di valore storico ambientale*”;
- il suddetto immobile è pervenuto al patrimonio comunale nell’ambito del cosiddetto Federalismo demaniale, con ciò subentrando l’Amministrazione nel relativo contratto di locazione – della durata di anni 6, con decorrenza dal 01.04.2015, già stipulato in data 27.03.2015 (reg. n. 845 del 27.03.2015) tra l’Agenzia del Demanio, Direzione Regionale delle Toscana e Umbria e l’Associazione Mythos A.S.D. – in esito al provvedimento di voltura n. 9043 del 18.11.2016;
- con successiva nota in atti comunali prot. n. 139447 del 08.11.2018 si è quindi provveduto a notificare formale disdetta del predetto contratto, al fine di destinare il bene a finalità istituzionali dell’Ente e di realizzarne la prevista valorizzazione, chiedendo al Settore Avvocatura l’avvio della procedura di liberazione dello stesso, attualmente ancora utilizzato dal conduttore;
- più di recente, con decisione n. 74 del 06.04.2021, nel prendere atto del rapporto del Settore Avvocatura prot. n. 41009 del 06.04.2021, la Giunta Comunale ha rilevato come non sussista più la necessità di dare esecuzione alla procedura di sfratto potendosi, viceversa, addivenire al rinnovo del contratto di locazione – nel frattempo giunto a naturale scadenza –, con la predetta Associazione, qualora ne ricorrano i presupposti regolamentari e normativi.

Considerato che:

- il rapporto prot. n. 47756 del 19.04.2021, redatto dal Settore Patrimonio, ha chiarito come, ai sensi dell’art. 3 del su menzionato contratto di locazione cui l’Ente è subentrato, “[...] *la locazione potrà essere rinnovata per un periodo di pari durata [6 anni], previa rideterminazione del canone, qualora sussistano le condizioni previste dall’articolo 2 del DPR 296/2005*” e dunque, come previsto dal citato art. 2 del suddetto decreto – recante il “*Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato*” –, previa rideterminazione del relativo canone e con contestuale e puntuale verifica:

- a) del comportamento tenuto dall’utilizzatore, quanto all’esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone, nonché dell’effettuazione delle opere di manutenzione previste;

- b) dell'inesistenza di domande di altri soggetti pubblici o privati interessati alla locazione;
 - c) della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dell'immobile;
- in ragione di ciò, il su menzionato rapporto ha indicato la necessità di provvedere alla previa verifica della possibile presenza di terzi interessati alla locazione dell'immobile – da attivare mediante predisposizione di specifico avviso pubblico –, con conseguente esclusione del rinnovo automatico per l'attuale conduttore laddove tali soggetti si manifestino e contestuale avvio di una procedura ad evidenza pubblica, a norma del R.D. n. 827 del 23.05.1924 e s.m.i., per l'individuazione dell'affidatario definitivo del predetto bene, da locare secondo il regime di cui alla legge n. 392/1978 e per una durata di 6 anni, rinnovabili di altri 6;
- con decisione di Giunta Comunale, n. 114 del 29.04.2021, di apprezzamento del su menzionato rapporto, è stato disposto di dare mandato all'Ufficio Amministrazione del Patrimonio di procedere all'affidamento in locazione dell'immobile in oggetto, applicando la predetta procedura, di cui all'art. 2 del DPR n. 296/2005, e di adottare tutti i conseguenti atti e provvedimenti.

Vista la relazione prot. n. 138259 del 15.11.2021, redatta dall'Ufficio Tecnico Patrimoniale ed allegato parte integrante del presente provvedimento, che ha determinato in € 1.136,21 il canone mensile di locazione dell'immobile (corrispondenti ad € 13.634,52 annui) da porre a base d'asta nell'eventuale procedura di gara per il relativo affidamento;

Preso atto che la citata relazione, con la quale si è anche proceduto ad una più approfondita descrizione del bene – censito al locale C.F. al foglio 70, particella 45 e composto da “[...] *due organismi edilizi contigui, costruiti in epoche diverse, con altezze diverse*” –, dovrà essere altresì pubblicata, quale allegato essenziale dello stesso, congiuntamente all'avviso di manifestazione di interesse per il possibile affidamento in locazione dell'immobile in parola.

Ritenuto pertanto di procedere, secondo le procedure indicate nel rapporto prot. n. 47756/2021 e a norma dell'art. 2 del DPR n. 296/2005, alla pubblicazione – secondo lo schema allegato al presente provvedimento –, di un avviso pubblico rivolto ad ogni potenziale soggetto, pubblico o privato, interessato all'affidamento in locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Livorno, via Fratelli Del Conte, n. 8.

Visti:

- la delibera G.C. n. 526 del 30.10.2020 con la quale viene approvata la nuova macrostruttura dell'Ente, nonché il correlato *funzionigramma* delle strutture organizzative di tipo dirigenziale, approvato con determina del Direttore Generale n. 8935 del 28.12.2020;
- le ordinanze sindacali n. 65 del 01.04.2021, n. 221 del 25.08.2021, n. 225 del 30.08.2021 e n. 278 del 30.09.2021, con le quali sono stati conferiti gli incarichi di direzione delle strutture organizzative; e ritenuta, quindi, la propria competenza, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Livorno;
- il DPR n. 296/2005, recante il “*Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato*”.

Dato atto che, relativamente al presente provvedimento, è stato espresso parere favorevole di regolarità tecnica;

DETERMINA

- 1) di procedere, per le motivazioni indicate in narrativa e qui richiamate, all'adozione e conseguente pubblicazione – nello schema allegato al presente provvedimento –, dell'avviso pubblico per la manifestazione di interesse all'affidamento in locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in via Fratelli Del Conte, n. 8 – da disporre in ogni caso mediante procedura ad evidenza pubblica di cui al R.D. n. 827 del 23.05.1924 e s.m.i. –, per la durata di 6 anni, rinnovabili di altri 6, secondo il regime di cui alla legge n. 392/1978, e con canone mensile a base d'asta di € 1.136,21 (corrispondenti ad € 13.634,52 annui), oltre Iva se dovuta e periodico aggiornamento ISTAT, come determinato dalla relazione tecnica prot. n. 138259 del 15.11.2021;
- 2) di disporre che la pubblicazione del suddetto avviso avvenga sulla *home page* e nella sezione “*Avvisi*” del sito *internet* del Comune di Livorno – stabilendo in data 13.12.2021, ore 13.00, il termine ultimo per la presentazione delle manifestazioni di interesse all'affidamento del bene –, e che la relazione tecnica prot. n. 138259/2021, descrittiva dell'immobile in parola, sia pubblicata quale allegato parte integrante del su menzionato avviso pubblico;
- 3) di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione all'Albo Pretorio *on-line* del Comune di Livorno per la durata di 15 giorni consecutivi.

IL DIRIGENTE / RESPONSABILE

MONTAGNANI ENRICO / ArubaPEC

S.p.A.

Contrassegno Elettronico

TIPO QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 54d929f0782751e349cd59f34b75dd787d06b7efa28cb5dca0dac99fb57ccc02

Firme digitali presenti nel documento originale

ENRICO MONTAGNANI

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Determinazione N.8608/2021

Data: 21/11/2021

Oggetto: AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE, MEDIANTE PROCEDURE AD EVIDENZA PUBBLICA, DELL’IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA FRATELLI DEL CONTE, N. 8.



Ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 5, del D.Lgs. 82/2005, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza al documento amministrativo informatico originale. Si precisa altresì che il documento amministrativo informatico originale da cui la copia analogica è tratta è stato prodotto dall'amministrazione ed è contenuto nel contrassegno.



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=97b847e4f9e798f1_p7m&auth=1

ID: 97b847e4f9e798f1