

**DETERMINAZIONE REGISTRO GENERALE N. 129 DEL 12-04-2016  
REGISTRO PARZIALE N.46**

**Ufficio: LAVORI PUBBLICI- TERRITORIO- VIABILITA'- PATRIMONIO  
Unità organizzativa: Lavori Pubblici, Ecologia e Protezione Civile**

**Oggetto: concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale, ubicato nel Capoluogo del Comune di Rivoli Veronese, p.zza Busolli n.5-6 - Approvazione verbale di gara - Aggiudicazione definitiva - Accertamento nuovo canone.-**

In data 12-04-2016, il Responsabile del servizio Gamberoni Francesco

Premesso che con Determinazione n. 30/11.02.2016:

- sono stati approvati gli atti di gara tra i quali è ricompreso anche il Contratto, e precisati i termini di cui all'art. 192 del D. Lgs. 267/2000;
- è stata descritta la consistenza dell'immobile oggetto di locazione;
- è stato approvato il valore della locazione in euro mensili 550,00 (cinquecentocinquanta/00) ;
- è stata indetta la procedura aperta per la locazione dell'immobile in esame;
- è stata nominata la Commissione di gara;

Considerato che a seguito di detta Determinazione è stato pubblicato l'Avviso prot.n. 1242/16.02.2016, pubblicato dal 16.02.2016 al 21.03.2016 all'Albo Pretorio sul sito internet istituzionale di questo Comune, col quale è stata fissata la scadenza della presentazione delle offerte alle ore 12,00 del 21.03.2016 con apertura delle offerte di quanto in oggetto alle ore 15,00 del 23.03.2016;

Dato atto che le modalità della gara e della locazione sono state stabilite con gli atti approvati con la citata Determinazione n. 30/11.02.2016 e col predetto Avviso;

Rilevato che la Commissione di gara, come risultante dal Verbale prot.n. 2447/24.03.2016, nella seduta del 23.03.2016 ha:

- accertato che nei termini stabiliti con il predetto Avviso prot.n. 1242/16.02.2016, sono pervenute n. 4 offerte come attestato con nota dell'addetto al protocollo prot.n. 2337/22.03.2016;
- ha dichiarato, stante la constatata non regolarità della documentazione amministrativa presentata da n.3 richiedenti, conforme a quanto previsto dal predetto Avviso la sola offerta presentata dal Sig. Carofano Stefano pervenuta al prot.n. 2296/21.03.2016;
- proceduto all'apertura della Offerta Economica della ditta "Carofano Stefano", che ha offerto il miglior prezzo di € 603,00 (euro seicentotré/00) mensile con un aumento di Euro 53,00 rispetto al prezzo a base di gara di Euro 550,00 (euro cinquecentocinquanta/00) mensile;
- aggiudicato provvisoriamente alla Ditta "Carofano Stefano" la locazione di che trattasi;

considerato che è stato verificato:

Determinazione n.129 del 12-04-2016 COMUNE DI RIVOLI VERONESE

- a nome di Carofano Stefano la Procura Della Repubblica, con Certificato n. 9730/2016/R del 12.04.2016 (pervenuto al prot.n. 2995/12.04.2016), ha attestato che nella Banca Dati del casellario Giudiziale risulta “Nulla”;
- presso il Tribunale di Verona se il Signor Carofano Stefano “non è interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni”, risultando riscontro nullo come da comunicazione pervenuta al prot.n. 2707/04.04.2016;
- la Regolarità contributiva come da certificazione pervenuta al prot.n. 2940/11.04.2016;
- la iscrizione presso la C.C.I.A. di Verona per la attività di ristorazione dal 19.10.2015, cod.56.10.11, dalla quale non risulta iscritta alcuna procedura concorsuale in corso o pregressa (prot.n.2521/29.03.2016);
- la residenza e la cittadinanza italiana del sig. Carofano Stefano resa dal Comune di Castelnuovo d/g, via Bandiera 11 (prot.n. 2989/12.04.2016);
- il godimento dei diritti politici come da certificazione del Comune di San Pietro Incariano (prot.n. 2491/29.03.2016) risultando lo stesso ancora nelle liste di tale comune;

Atteso che la concessione in locazione del locale comunale di che trattasi ad uso commerciale deve essere aggiudicata definitivamente al Sig. Carofano Stefano con sede legale in via Del Garda 23, 37067 Valeggio S/M, e residente in Castelnuovo d/g (VR) [carofano.stefano@pec.it](mailto:carofano.stefano@pec.it), alle condizioni previste nell'Avviso prot.n. 1242/16.02.2016, per un canone mensile pari ad € 603,00 (seicentotre/00) ed un canone annuale pari ad € 7.236,00 (settemiladuecentotrentasei/00), fatto salvo aggiornamento Istat, da accertare al Cap. 000290 del Bilancio 2016 e successivi;

Dato atto che le spese e quanto di seguito descritto, come da Avviso prot.n. 1242/16.02.2016 e da Capitolato d'Oneri, sono a carico del conduttore:

- la cauzione definitiva (*art.18 del Capitolato*) nella misura di 3.300,00 (tremilatrecento/00).
- il deposito delle spese di bollo, di contratto, di registro, diritti di segreteria ed accessori che sono a carico dell'appaltatore; è a carico dell'aggiudicatario l'onere della Registrazione presso l'Agenzia delle Entrate competente.
- copia del contratto di assicurazione (*art. 6-16 del Capitolato*) per i danni che possono derivare agli operatori o che questi possono causare agli utenti ed alle loro cose, alle strutture ed alle attrezzature di proprietà comunale, durante il rapporto contrattuale, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.;
- ai fini fiscali l'appalto in contratto è soggetto al pagamento dell'I.V.A. (art.22 Capitolato d'Oneri);

Accertato che per l'immobile di che trattasi è stato emesso il Certificato di agibilità prot.n.9680/2015;

Considerato che per la realizzazione degli obiettivi e delle attività del Servizio, si rende necessario provvedere all'approvazione del verbale di gara, all'aggiudicazione definitiva ed all'accertamento dell'entrata al Cap.000290, cod.bilancio 3.01.3.02.002, b.p. 2016;

VISTA la normativa vigente;

Determinazione n.129 del 12-04-2016 COMUNE DI RIVOLI VERONESE

VISTO il D.P.R. n. 296/13.09.2005;

VISTO il R.D. 23/05/1924 n. 827;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

vista la convenzione trasmessa alla “Centrale unica di committenza della Unione Montana del Baldo Garda” con nota prot.n. 1797/06.03.2015, con la quale il comune di Rivoli Veronese ha aderito a tale centrale;

visto il decreto del Responsabile della “Centrale unica di committenza della Unione Montana del Baldo Garda” prot.n. 265/09.03.2015, pervenuto al prot.n. 1837/09.03.2015, con il quale sono stati nominati R.U.P. per le procedure di affidamento lavori, forniture e servizi di importo inferiore ad € 40.000,00, i 3 responsabili di P.O. di questo comune;

visto il Decreto Sindacale n. 8371/25.09.2015 di nomina del geom. Francesco Gamberoni in qualità di Responsabile della Posizione Organizzativa "Area Territorio, Lavori pubblici, Ambiente, Viabilità, Protezione civile, Patrimonio”;

#### D E T E R M I N A

- 1) Di fare proprie le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente riportate;
- 2) Di approvare le risultanze della gara pubblica tenutasi in data 23.03.2016 come risulta dall'allegato verbale di gara prot.n.2447/24.03.2016;
- 3) Di aggiudicare in via definitiva l'affidamento in locazione di un immobile comunale, ubicato nel Capoluogo del Comune di Rivoli Veronese, p.zza Busolli n.5-6 (VR), [*censito al NCEU, fog. 13°, mapp.n. 288 sub.1, avente superficie utile netta pari a mq. 148,20, costituito da n.2 vani principali e da n.9 locali di servizio/accessori/w.c./antibagno, con spazi esterni scoperti, prospicienti la p.zza Busolli, in parte pavimentati (mq.106,64) ed in parte non pavimentati (mq.42,13)*], destinato ad esercizio commerciale (bar), a fronte di un canone mensile pari ad € 603,00 (seicentotré/00), oltre ad Iva 22 %, ed un canone annuale pari ad € 7.236,00 (settemiladuecentotrentasei/00), oltre ad Iva 22 %, al Sig. “Carofano Stefano residente in Castelnuovo d/g, via Bandiera 11 (VR) [carofano.stefano@pec.it](mailto:carofano.stefano@pec.it) “, alle condizioni previste nell'Avviso prot.n.1242/16.02.2016 e negli atti come approvati con Determinazione n.30/11.02.2016;
- 4) Di dare atto che le spese e quanto di seguito descritto, come da Avviso prot.n. 1242/16.02.2016 e da Capitolato d'Oneri, sono a carico del conduttore e dovranno essere prodotte al Comune di Rivoli V.se:
  - a) la cauzione definitiva (*art.18 del Capitolato*) nella misura di 3.300,00 (tremilatrecento/00);
  - b) il deposito delle spese di bollo, di contratto, di registro, diritti di segreteria ed accessori che sono a carico dell'appaltatore; è a carico dell'aggiudicatario l'onere della Registrazione presso l'Agenzia delle Entrate competente;
  - c) copia del contratto di assicurazione (*art. 6-16 del Capitolato*) per i danni che possono derivare agli operatori o che questi possono causare agli utenti ed alle loro

Determinazione n.129 del 12-04-2016 COMUNE DI RIVOLI VERONESE

- cose, alle strutture ed alle attrezzature di proprietà comunale, durante il rapporto contrattuale, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.;
- d) ai fini fiscali l'appalto in contratto è soggetto al pagamento dell'I.V.A. (art.22 Capitolato d'Oneri);
- 5) Di dare atto che la locazione dovrà decorrere dalla data di stipula contrattuale;
- 6) Di accertare in entrata al Cap.000290, cod.bilancio 3.01.3.02.002 (fitti reali di fabbricati), del redigendo b.p. 2016, la somma mensile di € 603,00 + Iva 22 % pari ad € 735,66 (*settecentotrentacinque/66*) ed annuale di € 7.236,00 + Iva 22 % pari ad € 8.827,92 (*ottomilaottocentoventisette/92*);
- 7) Di dare atto che il presente atto diviene esecutivo con la apposizione, da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa.
- 8) Di trasmettere il presente atto al Responsabile del Servizio Finanziario per l'esecuzione e per i conseguenti adempimenti.
- 9) Di provvedere alla pubblicazione delle informazioni inerenti il presente atto secondo la modalità contenute nel D.Lgs. n. 33/2013, riportandole nel link della homepage del sito del Comune di Rivoli V.se, nell'ambito dei dati della sezione "Amministrazione trasparente".
- 10) Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio Informatico dell'Ente.

*L'istruttore Del Preliminare*

*L'istruttore Dell'atto  
Gamberoni Francesco*

Letto e sottoscritto con firma digitale interna a norma di legge.

12-04-2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Gamberoni Francesco

Si esprime esito Favorevole in merito al parere di regolarità contabile (art. 147 bis D.lgs.267/2000) ed al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione (art.151 c.4 d.lgs.267/2000)

Codice bilancio	Capitolo	N. Impegno	C Competenza /R residui	Importo	Beneficiario
-----------------	----------	------------	-------------------------	---------	--------------

Determinazione n.129 del 12-04-2016 COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Letto e sottoscritto con firma digitale interna a norma di legge.  
Lì 19-04-2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
F.to Pecoraro Roberto

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE N. 439**

Della suesata determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15  
giorni consecutivi dal 19-04-2016 al 04-05-2016  
Lì 19-04-2016

*IL FUNZIONARIO INCARICATO*  
F.to Girardi Raffaele