



# COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia

COPIA

## AREA TECNICA

DETERMINAZIONE *DEL RESPONSABILE*

N. 261 /R.G. DEL 28-09-2021

PROGRESSIVO N. 99 - AREA TECNICA

**OGGETTO: DET.N. 261 R.G. - Locazione immobile commerciale di proprietà comunale "Ristorante Casinò" posto a Gardone Riviera Corso Zanardelli n. 166 (periodo 1° aprile 2022 - 31 marzo 2028) : presa d'atto dell'avvenuto esercizio del diritto di prelazione e aggiudicazione provvisoria. - CIG**

IMPORTO: €

CIG:

## *AREA TECNICA*

**DETERMINAZIONE N. 261 DEL 28-09-2021**

**OGGETTO: Locazione immobile commerciale di proprietà comunale "Ristorante Casinò" posto a Gardone Riviera Corso Zanardelli n. 166 (periodo 1° aprile 2022 - 31 marzo 2028) : presa d'atto dell'avvenuto esercizio del diritto di prelazione e aggiudicazione provvisoria.**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTO il decreto sindacale n. 1/2021 con il quale il Sindaco ha nominato il responsabile dell'area tecnica ai sensi del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

RICORDATO che con le deliberazioni consiliari n. 9 e n. 10 adottate nella seduta dell'8 marzo 2021 sono stati approvati il Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUPS), la nota integrativa ed il bilancio di previsione per il triennio 2021/2023;

RICHIAMATA la deliberazione n. 60 assunta dalla Giunta comunale nella seduta del 13 maggio 2021 avente per oggetto "Approvazione piano esecutivo di gestione (P.E.G.) e piano delle performances 2021";

VISTO il vigente "regolamento comunale di contabilità";

VISTO l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

PREMESSO che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n.79 in data 8 luglio 2021 sono stati approvati la "perizia di stima" per la determinazione del valore di locazione dell'immobile commerciale di proprietà comunale "Ristorante Casinò" posto a Gardone Riviera Corso Zanardelli n. 166, che ha individuato in € 65.920,00 annui il valore di locazione del complesso immobiliare da porre a base di gara, e il "Bando di gara" per l'affidamento in concessione dell'immobile predetto nella forma dell'asta pubblica", stabilendo altresì di procedere all'indizione della gara mediante procedura aperta per la locazione dell'immobile e di demandare al Responsabile dell'area tecnica l'espletamento dei successivi adempimenti previsti dalla vigente normativa per la conclusione del contratto;
- con determinazione del Responsabile Area Tecnica n.182 R.G. del 14 luglio 2021, è stato approvato il bando di gara e indetta la procedura aperta per consentire ai concorrenti di presentare offerta per la locazione dell'immobile commerciale di proprietà comunale sito in Gardone Riviera in località "Casinò" Corso Zanardelli n°166;
- il bando di gara è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet istituzionale dal giorno 16 luglio 2021 a tutto il 16 agosto 2021, per consentire a chiunque fosse interessato di presentare la propria offerta entro il termine perentorio delle ore 12.30 del 16 agosto 2021;
- il criterio per l'aggiudicazione è quello dell'offerta di maggior rialzo rispetto al canone posto a base di gara ai sensi degli articoli 73, lettera c) – e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n.827;
- entro il termine per la presentazione delle offerte sono pervenuti numero 5 (cinque) plichi;
- il giorno 24 agosto 2021 hanno avuto inizio le operazioni di gara mediante asta pubblica per la locazione dell'immobile commerciale di proprietà comunale sito in Gardone Riviera in località

“Casinò” Corso Zanardelli n°166, con offerta economica di rialzo sul canone annuo a base d’asta di € 65.920,00;

**RICHIAMATI:**

- il verbale di asta pubblica in data 24 agosto 2021 relativo alla locazione sessennale dell’immobile comunale denominato “Ristorante Casinò” posto a Gardone Riviera Corso Zanardelli n. 166 per il periodo 1° aprile 2022 - 31 marzo 2028, dal quale è risulta aggiudicataria la società NUNU'S ITALIA SRL con sede in Trento con un’offerta di rialzo di € 115.080,00 sul canone di locazione corrispondente a un canone annuale di € 181.000,00;
- la propria determinazione n.229 r.g. assunta in data 28 agosto 2021 con la quale è stato approvato il verbale di gara relativo all’asta pubblica per l’affidamento in locazione dell’immobile commerciale di proprietà comunale sito in Gardone Riviera in località “Casinò” Corso Zanardelli n°166, e disposta l’aggiudicazione provvisoria a favore dell’offerente NUNU'S ITALIA SRL;

RICORDATO che, ai sensi di quanto specificato nel “bando di gara”, l’attuale conduttore dell’immobile ha facoltà di esercitare il diritto di prelazione, entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della comunicazione, offrendo condizioni uguali a quelle offerte in sede di gara;

RICHIAMATA la nota del Comune di Gardone Riviera - prot.6649 in data 25 agosto 2021 trasmessa a mezzo PEC al sig. Wetzl Wilfrid, in qualità di legale rappresentante dell’attività Casinò Gardone Srl, con la quale si invitava la ditta conduttrice a comunicare entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della comunicazione stessa la volontà di esercitare il diritto di prelazione secondo le condizioni previste dal bando di gara per canone annuo pari ad € 181.000,00 (euro centottantunomila/00);

PRESO ATTO che la ditta Casinò Gardone Srl con sede in Bolzano – quale attuale conduttrice dell’immobile comunale denominato “ristorante Casinò” in loc. Casinò – con nota PEC pervenuta in data 24 settembre 2021, acquisita al prot. 7545 in data 27 settembre 2021 - entro il termine di trenta giorni dall’avvenuta comunicazione formale del Comune - ha esercitato il “diritto di prelazione” di cui all’art.40 della legge n.392/78 accettando formalmente di corrispondere al Comune la somma di € 181.000,00 quale canone annuo base di locazione dell’immobile in narrativa,

**DATO ATTO che:**

- . le condizioni di affidamento della locazione restano disciplinate dal bando di gara e schema di contratto approvati con la deliberazione di Giunta citata;
- l’aggiudicazione definitiva della locazione sarà oggetto di successiva determinazione;
- che la funzione di “Responsabile Unico del Procedimento” verrà svolta dal Responsabile dell’Area, geom. Giacomo Frigerio;

RITENUTO, pertanto, opportuno e necessario procedere all’aggiudicazione provvisoria della locazione in narrativa a favore della ditta Casinò Gardone Srl con sede in Bolzano, subordinando l’aggiudicazione definitiva all’acquisizione della documentazione attestante che la ditta ha i requisiti di ammissione e l’insussistenza delle cause di esclusione;

RITENUTO pertanto opportuno provvedere all’assunzione dei relativi impegni di spesa, dando atto della determinazione degli elementi di cui all’art.192 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000;

RITENUTO ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 avente per oggetto "controllo di regolarità amministrativa e contabile" di esprimere parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;

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

1. Di richiamare le premesse come parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di prendere atto della volontà espressa della ditta Casinò Gardone Srl con sede in Bolzano - con nota PEC pervenuta in data 24 settembre 2021, acquisita al prot. 7545 in data 27 settembre 2021 - attuale conduttrice dell'immobile comunale denominato "ristorante Casinò" in loc. Casinò - di esercitare il diritto di prelazione per un canone annuo pari ad € 181.000,00.
3. Di aggiudicare in via provvisoria la locazione dell'immobile commerciale di proprietà comunale sito in Gardone Riviera in località "Casinò" Corso Zanardelli n°166 alla società Casinò Gardone Srl con sede in Bolzano dando atto che sono state avviate le procedura di verifica dei requisiti di ammissione e insussistenza delle cause di esclusione.
4. Di subordinare l'affidamento definitivo della locazione in oggetto alla verifica positiva del possesso, in capo alla società aggiudicataria provvisoria, dei requisiti previsti dalla normativa vigente e dalla documentazione di gara.
5. Di dare atto che, ai sensi dell'art.3 della legge 241/1990 qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, sezione distaccata di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio o, in alternativa entro 120 giorni al Capo dello Stato ai sensi dell'art.9 del D.P.R. 24 novembre 1971, n.1199.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA  
(Frigerio geom. Giacomo)

### **ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Questa determinazione è pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal 01-10-2021 e trasmessa alla Giunta comunale per presa d'atto.