



# COMUNE DI CAZZANO DI TRAMIGNA

PROVINCIA DI VERONA

Piazza Giacomo Matteotti, 1 37030 Cazzano di Tramigna  
tel. 045 7820506 – fax 045 7820411  
comune.cazzanoditramigna.vr@pecveneto.it

## AREA TECNICA

### DETERMINAZIONE N. 52 DEL 12-03-2025

#### ORIGINALE

**Oggetto: DETERMINA A CONTRARRE ED APPROVAZIONE DOCUMENTI DI GARA PER LA LOCAZIONE DI ESERCIZIO COMMERCIALE BAR/PANINOTECA, PARZIALMENTE ARREDATO, SITO IN VIALE MOLINI N. 11.**

#### DETERMINA

**Visto** l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 riguardante l'attribuzione di funzioni e responsabilità alla dirigenza;

**Visto** il decreto sindacale n. 5 del 24.08.2022 di nomina di responsabile di P.O. n. 03 "Area Tecnica", con la quale viene nominato il Geom. Pier Vittorio Prettato;

#### **Richiamate:**

- la delibera di Consiglio Comunale n. 14 in data 22.07.2024, esecutiva, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione Semplificato 2025-2027;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 32 in data 30.12.2024, esecutiva, con la quale è stata approvata la Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione Semplificato 2025-2027;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 30.12.2024, esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2025-2027;

**Vista** la deliberazione della G.C. n. 2 del 15.01.2025, esecutiva, relativa all'approvazione del piano esecutivo di gestione 2025/2027;

**Visto** l'art. 107 comma 5° del D.L.vo 18.08.2000, n. 267 il quale stabilisce che: "a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente testo unico, le disposizioni che conferiscono agli organi di cui al Capo I titolo III l'adozione di atti di gestione e di atti o provvedimenti amministrativi, si intendono nel senso che la relativa competenza spetta ai Dirigenti, salvo quanto previsto dall'art. 50, comma 3, e dall'art. 54";

**Considerato** che il Comune di Cazzano di Tramigna è proprietario di una unità immobiliare destinata a locale commerciale di pubblico esercizio – bar/paninoteca per la somministrazione

di alimenti e bevande, identificata in catasto al Fg. 20 M.N. 818 sub 1, posta in Viale Molini n. 11, parzialmente arredata come da elenco beni (allegato C);

**Preso atto** che trattasi di una costruzione al piano terra di mq 106,60 comprensiva di ripostiglio a servizio del bar-paninoteca di mq 14,40, servizio igienico composta da spogliatoio antibagno e bagno a servizio della gestione di mq 10,70, servizio igienico composto da antibagno e bagno a servizio del Bar-paninoteca mq 13,60, superficie in uso del Bar-paninoteca compreso verde e terrapieno esterno di mq 280;

**Riscontrato** che con contratto di locazione stipulato il 13.09.2019, registrato all'Agenzia delle Entrate di Verona – Ufficio territoriale di Soave (TB6) – Serie 3T/2748, Rep. n. 871 del 05.09.2019 è stato concesso in locazione il predetto immobile per un periodo di anni 6 ossia fino al 15.09.2025, senza possibilità di rinnovo (art. 2 del contratto di locazione);

**Considerato** che il locatario ha formalmente richiesto la cessazione anticipata del contratto di locazione con decorrenza dal 01 aprile 2025;

**Richiamata** la deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 10.02.2025, esecutiva, con cui sono stati impartiti indirizzi al Responsabile dell'area tecnica per la predisposizione degli atti necessari all'affidamento in locazione del locale commerciale destinato a bar/paninoteca, mediante procedura ad evidenza pubblica in conformità ai principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento;

**Ritenuto**, pertanto di avviare la procedura per individuare il contraente per la locazione relativamente alla suddetta unità immobiliare ai sensi art. 73 lett.c) e 76 del R.D. 827/1924, con offerte segrete in aumento o almeno di valore pari al prezzo posto a base d'asta e con aggiudicazione al miglior offerente, fissando quale canone di locazione mensile l'importo a base d'asta di € 1.115,55, come condiviso dall'organo esecutivo.

**Considerato** che è stata predisposta la documentazione di cui al successivo elenco da considerarsi quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e di cui occorre procedere all'approvazione:

- Allegato A - Avviso pubblico di gara, nel quale sono contenute le modalità di partecipazione alla gara ed in particolare le modalità per l'espletamento della stessa;
- Allegato B – Planimetria dell'unità immobiliare da locare;
- Allegato C – Elenco beni
- Allegato D – Domanda di partecipazione;
- Allegato E – Offerta economica;
- Allegato F – Dichiarazione di presa visione dei luoghi;
- Allegato G - schema di contratto di locazione che include le condizioni che regolano i rapporti tra le parti.

**Atteso:**

- che il bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito informatico dell'Ente;
- che al fine di dare avvio alla procedura competitiva è necessario dover procedere alla pubblicazione dell'avviso pubblico;
- che alla scadenza del termine fissato dall'avviso per la presentazione delle offerte, occorrerà procedere alla nomina di un'apposita commissione per la selezione pubblica del conduttore del bene di cui trattasi.

**Attestato** che l'adozione del presente atto non comporta profili di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della l. 241/1990 e degli artt. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013;

**Visti:**

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- lo Statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;

**DETERMINA**

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di avviare la procedura ad evidenza pubblica per individuare il locatario dell'unità immobiliare sopra meglio definita, svolta ai sensi dell'art. 73 lettera c) e dell'art.76 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, assumendo come criterio di aggiudicazione la presentazione di offerte segrete in aumento o almeno pari al valore posto a base d'asta quale corrispettivo mensile di locazione che viene fissato in € 1.115,55 e con aggiudicazione al miglior offerente;
3. Di approvare la seguente documentazione di gara, quale parte integrante e sostanziale del presente atto:
  - Allegato A - Avviso pubblico di gara, nel quale sono contenute le modalità di partecipazione alla gara ed in particolare le modalità per l'espletamento della stessa;
  - Allegato B – Planimetria dell'unità immobiliare da locare;
  - Allegato C – Elenco beni
  - Allegato D – Domanda di partecipazione;
  - Allegato E – Offerta economica;
  - Allegato F – Dichiarazione di presa visione dei luoghi;
  - Allegato G - schema di contratto di locazione che include le condizioni che regolano i rapporti tra le parti.
4. Di dare atto che l'avviso pubblico di gara ed i modelli allegati verranno pubblicati all'Albo Pretorio on-line e nel sito informatico dell'Ente;
5. Di dare atto che, con successivo atto, alla scadenza del termine ultimo fissato nell'Avviso, occorrerà procedere alla nomina di un'apposita Commissione per la valutazione delle offerte pervenute;
6. Di dare atto che il Responsabile dell'area tecnica provvederà agli adempimenti inerenti la procedura di gara, a presiedere la commissione ed a stipulare il contratto di locazione in rappresentanza dell'Amministrazione;
7. Di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

8. Di trasmettere il presente provvedimento:
  - all'Ufficio segreteria per l'inserimento nella raccolta generale;
  - all'Ufficio Ragioneria per l'acquisizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000;
  
9. Di dare atto che la presente determina:
  - È esecutiva al momento dell'apposizione del visto di copertura finanziaria da parte dell'area contabile;
  - Va pubblicata nell'albo pretorio di questo ente per 15 giorni consecutivi;
  - Va inserita nel registro generale delle determinazioni comunali

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**Geom. Pier Vittorio Prettato**

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)