



## Comune di Sondrio

---

### **DETERMINAZIONE SERVIZIO PATRIMONIO, PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO**

Reg. Part. N. 22

*Registro Generale Determinazioni N. 282*

Sondrio, li 10/03/2025

**OGGETTO: INDIZIONE NUOVA PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO DI LOCALI AVENTI DESTINAZIONE COMMERCIALE SITI ALL'INTERNO DELLA STAZIONE AUTOBUS DI SONDRIO, VIA TONALE (QUARTO TENTATIVO). APPROVAZIONE BANDO DI GARA E RELATIVI ALLEGATI.**

#### **IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI FINANZIARI**

**Premesso** che:

- con deliberazione di giunta comunale n. 37 del 14.02.2024 è stato fornito apposito atto di indirizzo in ordine allo svolgimento della gara per la locazione dei locali aventi destinazione commerciale presso la stazione autobus di Via Tonale, identificati catastalmente al foglio 42, mappale 74, subalterno 3, categoria catastale C/1, oltre ai servizi igienici facenti parte del foglio 42, mappale 74, subalterno 5, per una superficie complessiva netta di circa 201,65 mq, di cui 183,41 mq ad uso esclusivo, e 18,24 ad uso non esclusivo, e con un canone a base di gara su cui effettuare l'offerta in aumento pari ad euro 9.561,00 annui – cioè mensile euro 796,75 - oltre IVA se dovuta ai sensi della normativa vigente;
- in esecuzione della citata deliberazione di giunta comunale con determinazione dirigenziale Reg. Gen. n. 256 dell'08.03.2024 veniva disposta l'indizione di una procedura aperta per la locazione dei suddetti locali con il criterio di aggiudicazione delle offerte segrete in miglioramento del prezzo base;
- con determinazione Reg. Gen. n. 429 del 22.04.2024 la procedura aperta di cui sopra è stata dichiarata deserta per mancanza di offerte;
- con successiva determinazione Reg. Gen. n. 541 del 15.05.2024 veniva disposta l'indizione di nuova procedura aperta (secondo tentativo) per la locazione dei suddetti locali, previa parziale modifica delle condizioni stabilite dal precedente bando approvato con determinazione Reg. Gen. n. 256 dell'08.03.2024, e precisamente mediante la riduzione del 10% del canone annuo da porre a base d'asta (da euro 9.561,00 annui ad euro 8.605,00 annui - oltre IVA se dovuta ai sensi della normativa vigente) lasciando invece invariate le altre condizioni contrattuali;
- con determinazione Reg. Gen. n. 731 del 02.07.2024 anche tale secondo tentativo di gara veniva dichiarato deserto;

- con determinazione Reg. Gen. n. 829 del 25.07.2024 veniva disposta l'indizione di nuova procedura aperta (terzo tentativo) per la locazione dei suddetti locali, previa parziale modifica delle condizioni stabilite dal precedente bando approvato con determinazione R.G. n. 541 del 15.05.2024, e precisamente mediante la riduzione del 10% del canone annuo da porre a base d'asta (da euro 8.605,00 annui oltre IVA ad € 7.745,00 oltre IVA se dovuta ai sensi della normativa vigente);

- con determinazione Reg. Gen. n. 1059 del 18.09.2024 veniva disposta la proroga al 17.10.2024 ore 16.00 del termine originariamente previsto nel bando di cui alla determinazione Reg. Gen. n. 829 del 25.07.2024;

- con determinazione Reg. Gen. n. 1195 del 24.10.2024 anche tale terzo tentativo di gara veniva dichiarato deserto;

**Ritenuto**, pertanto, per ragioni di buona amministrazione connesse con l'azione doverosa di sfruttamento positivo del patrimonio pubblico, di riproporre un nuovo esperimento di asta pubblica, previa parziale modifica delle condizioni stabilite dal precedente bando approvato come da indicazioni fornite dall'amministrazione, prevedendo in particolare, in considerazione dell'onere a carico del gestore di custodia, pulizia e fornitura materiale igienico sanitario dei servizi igienici pubblici di pertinenza dell'autostazione, un canone annuale a base di gara su cui effettuare l'offerta alla pari o in aumento fissato in:

- euro 3.996,00 (tremilanovecentonovantasei/00) oltre IVA se dovuta ai sensi della normativa vigente, per il primo anno;

- euro 4.704,00 (quattromilasettecentoquattro/00) oltre IVA se dovuta ai sensi della normativa vigente, per il secondo anno;

- euro 5.400,00 (cinquemilaquattrocento/00) oltre ad IVA se dovuta ai sensi della normativa vigente, per il terzo anno;

- euro 6.096,00 (seimilanovantasei/00) oltre ad IVA se dovuta ai sensi della normativa vigente, per il quarto anno;

- euro 6.804,00 (seimilaottocentoquattro/00) oltre ad IVA se dovuta ai sensi della normativa vigente, per il quinto anno;

- euro 7.740,00 (settemilasettecentoquaranta/00) oltre ad IVA se dovuta ai sensi della normativa vigente, per il sesto anno e per gli anni successivi in caso di rinnovo;

**Vista** la seguente documentazione: bando di gara, modello di autocertificazione per i requisiti di partecipazione ("*Allegato A*"), modello di facsimile per formulare l'offerta economica ("*Allegato B*"), schema di contratto ("*Allegato C*"), planimetrie e dettagli del fg. 42 mapp. 74 sub. 3 e del fg. 42 mapp. 74 sub. 5 ("*Allegato D*"), e ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

#### **Richiamati:**

- l'art. 192 del D.lgs. n. 267/2000;

- il Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827 "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*";

- la Legge n. 392 del 27 luglio 1978 "*Disciplina delle locazioni di immobili urbani*";

- il nuovo codice degli appalti D.lgs. 36/2023;

**Visto** il D. Lgs. n. 267/2000;

**Visto** il bilancio di previsione 2025/2027;

**Verificata** la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1,

del D. Lgs. 267/2000 espressa con la sottoscrizione dell'atto stesso

## DETERMINA

per i motivi esposti nelle premesse, che qui integralmente si richiamano,

1) di indire una nuova procedura aperta per la locazione ad uso non abitativo dei locali di proprietà comunale aventi destinazione commerciale presso la stazione autobus di Via Tonale, identificati catastalmente al foglio 42, mappale 74, subalterno 3, categoria catastale C/1, oltre ai servizi igienici di pertinenza dell'autostazione facenti parte del foglio 42, mappale 74, subalterno 5, per una superficie complessiva di circa 205,32 mq, di cui 186,23 mq ad uso esclusivo, e 19,09 ad uso non esclusivo prevedendo in particolare un canone annuo a base di gara su cui effettuare l'offerta alla pari o in aumento fissato in:

- euro 3.996,00 (tremilanovecentonovantasei/00) oltre IVA se dovuta ai sensi della normativa vigente, per il primo anno;

- euro 4.704,00 (quattromilasettecentoquattro/00) oltre IVA se dovuta ai sensi della normativa vigente, per il secondo anno;

- euro 5.400,00 (cinquemilaquattrocento/00) oltre ad IVA se dovuta ai sensi della normativa vigente, per il terzo anno;

- euro 6.096,00 annui (seimilanovantasei/00) oltre ad IVA se dovuta ai sensi della normativa vigente, per il quarto anno;

- euro 6.804,00 annui (seimilaottocentoquattro/00) oltre ad IVA se dovuta ai sensi della normativa vigente, per il quinto anno;

- euro 7.740,00 annui (settemilasettecentoquaranta/00) oltre ad IVA se dovuta ai sensi della normativa vigente, per il sesto anno;

e fissando come termine ultimo per la presentazione dell'offerta il giorno 7 aprile 2025 alle ore 16.00;

2) di approvare, per i suddetti motivi, il nuovo bando di gara, con allegati anche il modello di autocertificazione per i requisiti di partecipazione ("*Allegato A*"), il modello di facsimile per la formulazione dell'offerta economica ("*Allegato B*"), lo schema di contratto ("*Allegato C*") e la planimetria dell'immobile oggetto di locazione, documentazione allegata alla presente determinazione e che ne forma parte integrante e sostanziale;

3) di pubblicare il bando sul sito internet alla voce bandi di gara e all'albo pretorio *on line* del Comune di Sondrio, nonché mediante affissione nel luogo di ubicazione del bene immobile di cui trattasi;

4) di dare atto che all'occorrenza accertamento di entrata per la locazione in oggetto si provvederà con il provvedimento di aggiudicazione;

5) di provvedere ad ogni altro successivo atto necessario alla regolare esecuzione della presente determinazione;

6) di inviare la presente all'ufficio protocollo che provvederà a numerarla nel registro generale, conservarla nell'archivio e inoltrarla:

- all'ufficio messi per la pubblicazione all'Albo Pretorio *on-line* per 15 giorni consecutivi;
- all'ufficio contratti;
- al settore servizi tecnici;
- all'ufficio patrimonio.

Il Dirigente del Settore Servizi Finanziari  
(Dr.ssa Cristina Casali)  
Firmato digitalmente

**UFFICIO RAGIONERIA**

Si attesta la regolarità contabile dell'impegno, la copertura finanziaria e pertanto, ai sensi dell'art. 183, comma 7, D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, il provvedimento viene reso esecutivo

Sondrio, 10/03/2025

Responsabile SETTORE SERVIZI FINANZIARI  
- Cristina Casali -