



# COMUNE DI FOSDINOVO

PROVINCIA DI MASSA CARRARA

## Deliberazione della Giunta comunale n. 9

OGGETTO: Concessione a titolo oneroso della struttura di proprietà comunale denominata Centro di Trasformazione Prodotti Agricoli (CTPA). Presa d'atto esito infruttuoso dell'avviso pubblico e avvio nuovo esperimento d'asta

L'anno duemilaventidue il giorno ventiquattro

del mese di gennaio alle ore 12:15 nel civico Palazzo e nella solita sala delle adunanze, si

è riunita la GIUNTA COMUNALE, regolarmente convocata nei modi e termini di legge:

Sono presenti i Signori:

		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
<b>Bianchi Camilla</b>	Sindaca	<b>Presente</b>	
<b>Arfanotti Orazio</b>	Assessore	<b>Presente</b>	
<b>Galiati Paola</b>	Assessore	<b>Presente</b>	
<b>Bonalume Giorgio Walter</b>	Assessore	<b>Presente</b>	
<b>Moriconi Antonio Eugenio</b>	Assessore	<b>Presente</b>	

Assiste il Segretario Comunale del Comune Luigi Perrone.....

La Sig ra **Camilla Bianchi**, nella sua qualità di Sindaca,

assunta la Presidenza e riconosciuta la validità dell'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a prendere

le deliberazioni di loro competenza.

## LA GIUNTA COMUNALE

come sopra costituita:

### **In forza del decreto sindacale n.2/2020 si tiene in videoconferenza**

**Premesso che** il Comune di Fosdinovo è proprietario di un immobile, costruito nell'anno 2014, denominato Centro di Trasformazione Prodotti Agricoli (CTPA), destinato alla trasformazione di prodotti agricoli, ubicato in località Paghezzana, via Paghezzana snc, censito al catasto urbano di Massa – Carrara: foglio 37 mappale 710

**Considerato che** con Deliberazione di Giunta Comunale n. 94 del 13.11.2017, la Giunta Comunale ha dato mandato al precedente responsabile dell'Area Cultura e Turismo di avviare la procedura per la concessione del CTPA

**Richiamata** la determinazione del precedente Responsabile n. 46 del 20.11.2017, con cui sono stati approvati gli atti di gara per la concessione biennale del CTPA

**Richiamata** la determinazione del precedente Responsabile n. 79 del 31.12.2017 con cui lo stesso ha preso atto che la gara con procedura aperta effettuata su piattaforma Start per la concessione del servizio di gestione del CTPA è risultata deserta

**Preso atto che** la Giunta Comunale, dal suo insediamento ad oggi, ha valutato differenti ipotesi sul possibile utilizzo della struttura, anche avviando numerosi contatti informali con soggetti potenzialmente interessati all'utilizzo dell'immobile e che il Piano di valorizzazione degli immobili comunali prevede, come intervento per il CTPA, la locazione

**Richiamata** la deliberazione n 74 del 18/08/2021 “Atto di indirizzo relativo alla concessione a titolo oneroso della struttura di proprietà comunale denominata Centro di Trasformazione Prodotti Agricoli (CTPA)” con cui la Giunta Comunale:

**Di avviare** una procedura comparativa di soggetti pubblici o privati ai quali concedere in concessione onerosa la struttura meglio individuata nelle planimetrie allegate (allegato n. 1), mediante la stipulazione di contratto di locazione

**Di stabilire** che la locazione dovrà avere, per le ragioni esposte in premessa, carattere oneroso ed una durata di anni cinque, rinnovabili per ulteriori cinque anni, per un importo a base d'asta pari a euro a euro 9.280,00, come da valutazione effettuata dal responsabile dell'Area III Lavori pubblici e paesaggio

**Di procedere** all'individuazione di soggetti giuridici o privati attraverso una procedura ad evidenza pubblica

**Di dare mandato** al Responsabile dell'Area I Affari Generali, sulla base della valutazione sopra citata e del valore minimo di locazione indicato, di avviare la procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di un soggetto idoneo alla stipulazione di contratto di locazione secondo le disposizioni vigenti

**Richiamata** la determinazione n. 115 del 22/11/2021, con cui è stato stabilito di:

**Di prendere atto** della valutazione complessiva effettuata dal Responsabile dell'Area III Lavori Pubblici e paesaggio effettuata dal Responsabile dell'Area III Lavori Pubblici e paesaggio (Allegato 1) dell'immobile denominato Centro di Trasformazione Prodotti Agricoli (CTPA), destinato alla trasformazione di prodotti agricoli, ubicato in località Paghezzana, via Paghezzana snc, (come indicato nella mappa - Allegato 2) censito al catasto urbano di Massa – Carrara: foglio 37 mappale 710 (come da visura catastale – allegato 3) , stimata in euro

92.820,00 per il valore catastale e che stabilisce in euro 9.280,00 € il valore minimo del canone di locazione annuo, da assoggettarsi agli aggiornamenti ISTAT annuali

**Di prendere atto** della Deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 18/08/2021 “Atto di indirizzo relativo alla concessione a titolo oneroso della struttura di proprietà comunale denominata Centro di Trasformazione Prodotti Agricoli (CTPA)”

**Di prendere atto** delle piante dell’immobile, contenenti tra l’altro l’elenco gli impianti, le attrezzature e gli arredi ivi contenuti (Allegati 4 e 5), predisposta dal Responsabile dell’Area III Lavori Pubblici e paesaggio

**Di indire** la procedura comparativa aperta, secondo il criterio dell’offerta in aumento più vantaggiosa, con offerta al rialzo sull’importo del canone annuo a base di gara di € 9.280,00 per ciascun anno contrattuale, per la concessione in uso a titolo oneroso mediante stipulazione di contratto di locazione, dell’immobile denominato Centro di Trasformazione Prodotti Agricoli (CTPA), ubicato in località Paghezzana, via Paghezzana snc, censito al catasto urbano di Massa – Carrara: foglio 37 mappale 71, per anni 6 (sei), rinnovabile, comprensivo di attrezzature, gli impianti e arredi in esso contenuti

**Di approvare** i seguenti schemi:

Avviso pubblico di procedura comparativa aperta per la concessione in locazione (Allegato 6)

Modello per la presentazione dell’Istanza (Mod-ISTANZA Allegato 7)

Modello per la presentazione dell’Offerta (Mod-OFFERTA Allegato 8)

**Di approvare** altresì lo schema di contratto di locazione (Allegato 9)

di pubblicare il presente provvedimento all’Albo pretorio on line e sul sito internet del Comune per giorni 15

**Considerato che** l’avviso pubblico è stato pubblicato in data 04.12.2021, con scadenza 21.12.2021 ore 12.00

**Richiamata** la determinazione n. 133 del 27.12.2021, con cui il responsabile del servizio ha preso atto che la procedura comparativa aperta per la concessione in locazione dell’immobile denominato Centro di Trasformazione Prodotti Agricoli (CTPA), con scadenza ore 12.00 del 21.12.2021 è risultata deserta

**Preso atto che** nel Comune di Fosdinovo non è in vigore un Regolamento sulle aste pubbliche

**Richiamata** il RD n. 827 del 23.05.1924 “Regolamento per l’amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”, ove è disciplinato il Procedimento per gli incanti

**Ritenuto** di procedere ad esperire nuova procedura per la concessione a titolo oneroso, della struttura di proprietà comunale denominata Centro di Trasformazione Prodotti Agricoli (CTPA)

Ritenuto altresì di modificare parzialmente i contenuto del precedente avviso:

1. Ampliando la scadenza a 90 (novanta) giorni dalla pubblicazione
2. Estendendo il contratto di locazione a otto anni rinnovabile per altri otto

**Richiamato** altresì il RD n. 454 del 17 giugno 1909, che approva il regolamento per la unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato

**Ritenuto** di poter applicare quanto stabilito all’art. 38 del citato RD 454/1909, procedendo ad ulteriore esperimento d’asta con riduzione del 10% rispetto all’importo a base d’asta di 9.280,00 stabilito nel precedente avviso

**Richiamato** il D.Lgs. 267/2000

**Acquisti** i pareri favorevoli espressi ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi resi in forma legale

## DELIBERA

Per le motivazioni esposte in premessa

**Di prendere atto** dell'esito infruttuoso della procedura comparativa approvata con avviso pubblico, in applicazione degli indirizzi impartiti con Deliberazione di Giunta Comunale n. 84/2021 e delle modalità approvate con Determinazione del Responsabile del servizio, n. 115 del 22/11/2021;

**Di avviare** nuova procedura comparativa di soggetti pubblici o privati ai quali concedere in concessione onerosa la struttura, mediante la stipulazione di contratto di locazione della struttura di proprietà comunale denominata Centro di Trasformazione Prodotti Agricoli (CTPA)", procedendo ad esperimento d'asta con riduzione del 10% rispetto all'importo a base d'asta di 9.280,00, stabilito nel precedente avviso;

**Di stabilire** che la locazione dovrà avere, per le ragioni esposte in premessa, carattere oneroso ed una durata di anni 8 (otto), rinnovabili per ulteriori 8 (otto anni), per un importo a base d'asta pari a euro a euro 8.352,00;

**Di stabilire** altresì che la scadenza dell'avviso pubblico sia determinata in giorni 90 (novanta) dalla data di pubblicazione

**Di approvare** i seguenti schemi:

- Avviso pubblico di procedura comparativa aperta per la concessione in locazione (Allegato A)
- Modello per la presentazione dell'Istanza (Mod-ISTANZA Allegato B)
- Modello per la presentazione dell'Offerta (Mod-OFFERTA Allegato C)

**Di approvare** altresì lo schema di contratto di locazione (Allegato D)

**Di dare mandato** al Responsabile dell'Area I Affari Generali di avviare la procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di un soggetto idoneo alla stipulazione di contratto di locazione secondo le disposizioni vigenti e nel rispetto della presente deliberazione;

**Di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi della normativa vigente

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Camilla Bianchi

IL Segretario Comunale

Luigi Perrone

- 
- Della suesesa deliberazione, ai sensi dell'art.124, 1° comma , del D.Lgs. 18.8.2000 n.267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.
  - Oggi stesso viene notificata ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art.125 1° comma , del D.Lgs. 18.8.2000 n.267.

Fosdinovo, li

Timbro

Il Segretario Comunale

Luigi Perrone.....

---

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

- che la presente deliberazione:
  - E' stata affissa all'albo pretorio, per quindici giorni consecutivi dal            al            come prescritto dall'art.124, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000, n.267;
  - E' stata comunicata, in data            ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art.125, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000, n.267;
- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 24-01-2022
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, 3° comma).

Fosdinovo, li

**Il Segretario Comunale**

.....