



COMUNE DI TASSAROLO

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Piazza Libertà numero 10 – 15060 Tassarolo (AL) PEC protocollo@pec.comune.tassarolo.al.it

DETERMINAZIONE N. 89/2025

Servizio Tecnico N. 18/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL VERBALE DI COMMISSIONE ED AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA NELL'AMBITO DELL'AVVISO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE DESTINATO AD USO ALBERGO, RISTORANTE E BAR/TABACCHERIA SITO IN VIA DEI MARTIRI N. 1

Dalla Residenza Comunale, addì sei del mese di novembre duemilaventicinque

Il Responsabile del Servizio Tecnico

ACCLARATA la competenza all'adozione dell'atto in forza degli atti di organizzazione vigenti, e tenuto conto dell'articolo 107 D.Lgs. 267/2000, che demanda agli organi di gestione la competenza, fra l'altro, degli atti e dei provvedimenti amministrativi che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge o dallo statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico amministrativo degli organi di governo dell'ente, e con particolare riferimento, per quanto nella presente sede afferisce, al ruolo di responsabile di servizio e di responsabile del procedimento;

PREMESSO quanto di seguito riepilogato:

- con Delibera di Giunta Comunale n. 23 del 17/04/2025 l'Amministrazione ha stabilito che l'edificio sito a Tassarolo, in via dei Martiri 1, con destinazione d'uso albergo, ristorante e bar/tabaccheria, di proprietà dell'Ente, fa parte del patrimonio disponibile, ed ha espresso quindi la volontà di concedere in locazione lo stesso con la finalità di migliorare l'offerta turistico-ricettiva locale;
- con Determina dell'Area Tecnica n.ro 09-56 del 17/07/2025 è stato avviato il procedimento suddetto, ovvero sono stati approvati l'avviso pubblico e i documenti di gara per la locazione dell'immobile sito in Via dei Martiri 1, con destinazione albergo, ristorante e bar/tabaccheria;
- l'avviso pubblico e i documenti di gara, controfirmati dal Responsabile di competenza, sono rimasti pubblicati all'Albo Pretorio Comunale al n. 165 dal 24/07/2025 fino al 15/09/2025 e all'Albo Pretorio On line dei Comuni di Novi Ligure e Alessandria, oltre che essere stati inoltrati a tutti gli Enti limitrofi per necessaria conoscenza e pubblicizzazione;
- l'Ufficio Protocollo ha ricevuto n.ro 2 manifestazioni d'interesse, entrambe in data

15/09/2025, in busta chiusa sigillata e rispettivamente identificate dai protocolli n.ro **2078** e **2081**;

- con Determina dell'Area Tecnica n.ro 17-78 del 25/09/2025 è stata nominata la Commissione tecnico-amministrativa per l'esame delle manifestazioni d'interesse ricevute dall'Ente;
- la suddetta Commissione si è riunita in seduta pubblica, presso la sede del municipio del Comune di Tassarolo in data 06/10/2025, ha esaminato le domande ricevute ed ne ha verificato la completezza;

APPURATO che la Commissione in sede di spoglio ha stabilito:

- di escludere la busta prot. n. **2078** in quanto, ai sensi dell'art. 11 dell'avviso di locazione, mancava dell'allegata ricevuta di corresponsione della cauzione provvisoria, documento obbligatorio ai fini accoglimento della manifestazione d'interesse;
- di accettare la busta prot. n. **2081** in quanto completa di tutta la documentazione obbligatoria prevista ai sensi dell'art. 13 dell'avviso pubblico; è stata verificata la dichiarazione del possesso dei requisiti con esito positivo ai sensi dell'art. 10, ovvero autocertificata con apposita attestazione ad integrazione della manifestazione d'interesse; è stata altresì verificata la correttezza dell'offerta economica avente ad oggetto un canone annuale proposto pari ad € **12.200,00** (dodicimiladuecento/00) con rialzo adeguatamente calcolato;

TENUTO CONTO quindi che, ai fini dell'esito della procedura, è risultata valida soltanto una manifestazione d'interesse, ovvero quella identificata dal prot. n. **2081**, come si evince dal verbale di gara sottoscritto dai membri della Commissione, presentata dalla società **URBAN PROJECT srl**, con sede in Piazzetta Umberto Giordano 4, a Milano, P.IVA 11497530961, con Amministratore Unico il sig. Corrado Alota, nato a Siracusa il 01/01/1955;

DATO ATTO che:

- 1) l'Ufficio Tecnico ha provveduto ad eseguire i controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara, acquisendo la documentazione dagli Enti competenti:
 - Inps e Inail con D.U.R.C. in corso di validità, richiesta prot. n. INPS_47778770, scadenza validità 06/02/2026;
 - Ministero della Giustizia – Sistema informativo del Casellario Certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato – prot. 6170 del 28/10/2025 – attestazione di assenza di sanzioni dipendenti da reato;
 - Nulla osta richiesto in via telematica alla BDNA non pervenuto nei termini di legge, pertanto ai sensi dell'art. 94 del D.LGS 159/2011 ci si avvale della autocertificazione consegnata;
 - Attestazione di regolarità tributaria nei confronti dell'Ente da parte dell'Ufficio Ragioneria dell'OE;
- 2) qualora pervenisse riscontro tardivo da BDNA circa la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni antimafia, fermo restando quanto previsto dalle norme penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, l'aggiudicatario decadrà dal provvedimento di aggiudicazione;

ATTESA quindi la necessità di provvedere alla aggiudicazione definitiva della locazione dell'immobile di proprietà dell'Ente sito in Via dei Martiri 1 per uso albergo, ristorante e bar/tabaccheria, all'operatore economico che ha presentato la busta prot. n. **2081**, ovvero alla società **URBAN PROJECT srl**, con sede in Piazzetta Umberto Giordano 4, a Milano, P.IVA 11497530961, con

Amministratore Unico il sig. Corrado Alota, nato a Siracusa il 01/01/1955;

CONSIDERATO che l'affidamento è caratterizzato dalle specificità e dagli obblighi derivanti, elencati nell'avviso pubblico ed in particolare all'art. 9, condizioni che saranno integralmente riportate nel contratto oggetto di stipula da sottoscrivere per entrambe le parti;

STABILITO che la cifra del canone annuo sarà pari ad € **12.200,00** e di demandare all'Ufficio Tecnico l'approvazione del contratto con l'importo aggiudicato;

DATO ATTO che il Responsabile del procedimento è il Sindaco Claudio Pernumian che per la suddetta procedura è stato affiancato dall'arch. Silvia Bailo;

VISTI:

- il D.Lgs. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- Il Codice Civile art. 826 e la legge 392/1978 per la locazione di immobili;
- il Regolamento Comunale di organizzazione degli Uffici e dei Servizi;
- il Regolamento comunale recante la disciplina del sistema dei controlli interni;

DATO ATTO CHE la redazione del presente provvedimento da parte del soggetto responsabile soddisfa il parere in ordine alla regolarità tecnica sotto il profilo tecnico amministrativo, ai sensi dell'articolo 49 e dell'articolo 147 bis D.Lgs. 267/2000, nonché dell'articolo 4 del Regolamento comunale recante la disciplina del sistema dei controlli interni;

DATO ATTO CHE la sottoscrizione del presente provvedimento comporta l'attestazione di insussistenza di situazioni di conflitto di interesse o di incompatibilità da parte del sottoscrittore;

PRESO ATTO CHE il presente provvedimento acquista efficacia mediante apposizione del visto di regolarità contabile recante l'attestazione di copertura finanziaria ai sensi degli articoli 49, 147-bis e 151 comma 4 D.Lgs. 267/2000, del regolamento comunale recante la disciplina del sistema dei controlli interni e degli atti di organizzazione vigenti, da parte del Responsabile del Servizio Finanziario;

D E T E R M I N A

1. **CHE** quanto espresso in narrativa forma parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. **DI ESCLUDERE** la manifestazione d'interesse prot. n. 2078, per mancanza di documenti obbligatori, come previsto dagli articoli 11 e 13 dell'avviso pubblico;
3. **DI AGGIUDICARE** in via definitiva la locazione dell'immobile di proprietà dell'Ente sito in Via dei Martiri 1, a Tassarolo, per uso albergo, ristorante e bar/tabaccheria a favore dell'operatore economico **URBAN PROJECT srl**, con sede in Piazzetta Umberto Giordano 4, a Milano, P.IVA 11497530961, con Amministratore Unico il sig. Corrado Alota, che ha presentato manifestazione d'interesse **prot. 2081**, per un importo annuo del canone pari ad € **12.200,00**;
4. **DI DARE MANDATO** agli uffici competenti di porre in essere i provvedimenti conseguenti alla presente determinazione;
5. **DI DARE ATTO** che la presente determinazione non comporta spese od oneri per l'Ente;
6. **DI DARE ATTO** che dal controllo sulla veridicità delle dichiarazioni e del possesso dei requisiti nulla ostacola il contratto con la PA e qualora emergano incompatibilità l'aggiudicatario decadrà dal provvedimento di aggiudicazione;
7. **DI DARE ATTO** che le somme verranno introitate al Cap. 30901 "Fitti reali di fabbricati ed aree comunali" Titolo 3, Tip. 100, Cat. 3 del bilancio corrente;

8. **DI TRASMETTERE** copia della presente Determinazione all'Ufficio Ragioneria per gli adempimenti contabili di competenza;
9. **DI DARE ATTO** che l'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa, di cui all'art. 147-bis, comma 1 del T.U.E.L., è insito nella sottoscrizione del presente provvedimento, al momento della sua adozione, da parte del Responsabile del servizio, sottoscrizione con la quale viene anche implicitamente dichiarata la regolarità e correttezza della relativa azione amministrativa;
10. **DI DARE** notizia al presente atto tramite pubblicazione all'Albo Pretorio Informatico del Comune per giorni quindici naturali e consecutivi;
11. **DI INFORMARE** che avverso il presente provvedimento sono esperibili le seguenti impugnazioni, con termini decorrenti dalla pubblicazione: A) Ricorso giurisdizionale al T.A.R. Piemonte nel termine di giorni sessanta; B) Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di giorni centoventi.



IL RESPONSABILE
Servizio Tecnico
Claudio Pernumian



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 95**

Settore Proponente: **Servizio Tecnico**

Ufficio Proponente: **Ufficio Tecnico**

Oggetto: **APPROVAZIONE DEL VERBALE DI COMMISSIONE ED AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA
NELL'AMBITO DELL'AVVISO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE DESTINATO AD USO
ALBERGO, RISTORANTE E BAR/TABACCHERIA SITO IN VIA DEI MARTIRI N. 1**

Nr. adozione settore: **18** Nr. adozione generale: **89**

Data adozione: **06/11/2025**

Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **VISTO FAVOREVOLE**

Data **06/11/2025**

Responsabile del Servizio Finanziario
Pernumian Claudio

Certificato di pubblicazione

Il presente provvedimento viene pubblicato il giorno 11/11/2025 all'Albo Pretorio web del sito istituzionale del Comune dotato dei requisiti tecnici di accessibilità, ai sensi dell'articolo 32 comma 1 legge 69/2009, per rimanervi 15 giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE



F.to MONOCCHIO Lorenza Barbara