



COMUNE DI VILLAGFRANCA PIEMONTE

Città Metropolitana di Torino
Piazza Cavour, n. 1 - C.A.P. 10068 – Tel. 011 9807107 – Fax 011 9807441
www.comune.villafrancapiemonte.to.it
PEC: protocollo@pec.comune.villafrancapiemonte.to.it



UFFICIO RAGIONERIA

DETERMINAZIONE N. 509 DEL 26/06/2025

OGGETTO: Aggiudicazione definitiva della procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla stipula di un contratto di locazione commerciale per l'immobile comunale adibito a palestra sito in Via Brigata Alpina Taurinense s/n a Villafranca Piemonte.

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA – TRIBUTI - PERSONALE

Attesa la legittimazione all'assunzione del presente atto ai sensi del Decreto sindacale n. 3 del 04/04/2025 con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile dell'Area Finanziaria e Patrimonio;

Visti:

- Gli artt. 42, comma 2, lettera l), 48, 49, 107 e 147bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 – T.U.E.L.;
- Gli artt. 1, 2, 3 e 13 del D.lgs. 36/2023;
- L'Art. 58 del DL 112/2008;
- La L. 27 luglio 1978, n. 392;
- Gli artt. 812, 826, 828, 1350, 1376 e 1571 e ss. del Codice civile;

Premesso che:

- Il Comune di Villafranca Piemonte è proprietario di un immobile in fase di realizzazione ubicato nei pressi del palazzetto polivalente in Via Brigata Alpina Taurinense;
- Tale immobile è stato progettato e realizzato al fine di ospitare una palestra, o comunque un locale adibito ad attività in stretto collegamento con l'attiguo palazzetto polivalente al fine di fornire alla Comunità e alle società sportive che utilizzano il palazzetto servizi accessori in linea con il riconosciuto valore dell'attività sportiva;
- L'Amministrazione non dispone tuttavia delle risorse necessarie per l'allestimento completo dei locali per i quali necessario l'acquisto di attrezzi ginnici e la predisposizione di servizi quali la sauna e la crioterapia che richiedono un notevole impegno economico;
- Per tali ragioni, con determinazione del sottoscritto responsabile di Area n. 306 del 30/05/2025, in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 68 del 29/05/2025, è stato approvato idoneo avviso di asta pubblica per l'espletamento della procedura finalizzata alla stipula di un contratto di locazione commerciale per l'immobile comunale di cui si è detto;

Considerato che:

- L'avviso di asta pubblica è stato pubblicato nella home page del sito internet, nonché nella deputata sezione denominata "Amministrazione Trasparente" dello stesso sito con decorrenza 30/05/2025;
- L'avviso di asta pubblica fissava alle ore 12.00 del giorno 14 giugno 2025 il termine ultimo per la presentazione delle offerte da esaminare, in seduta pubblica, in data 16 giugno 2025;
- Entro il suddetto termine è pervenuta 1 sola offerta e nessun'altra offerta è pervenuta fuori termine;
- In data 16 giugno 2025 il Responsabile del procedimento ha avviato le operazioni di esame dell'unica offerta pervenuta, come risulta dall'allegato verbale sub "A", e la procedura di cui in parola è stata provvisoriamente aggiudicata all'operatore "Distribus s.r.l.";

Dato atto che:

- L'avviso di asta pubblica a regolamentazione della procedura prevedeva espressamente, all'art. 7, che: *"L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito della verifica delle dichiarazioni rese dal migliore aggiudicatario e dell'approvazione di apposita determinazione del Responsabile dell'Area Finanziaria"*;
- Sono perciò state espletate le verifiche di rito delle dichiarazioni rese dall'operatore economico mediante l'acquisizione dei seguenti documenti:
 - A. Visura camerale dalla quale emerge la compagine societaria e l'attribuzione degli amministratori;
 - B. Casellario giudiziale del legale rappresentante da cui risulta NULLA;
 - C. DURC della società prot. INAIL_48984721;
- È stata altresì verificata, con esito positivo, la polizza fidejussoria n. 506824378 emessa dalla compagnia "Allianz" assicurazioni per il valore di € 5.916,03 presentata a titolo di deposito cauzionale che viene ora trattenuto come garanzia della stipula del contratto e successivamente a titolo di deposito cauzionale definitivo;

Ritenuto dunque che:

- Le operazioni si siano svolte in ossequio ai principi che regolano la materia nell'ordinamento e in conformità anche all'avviso pubblico che ha regolato la procedura;
- Sia perciò possibile approvare espressamente il verbale della seduta pubblica di analisi delle offerte e disporre l'aggiudicazione definitiva, e la successiva stipulazione del contratto di locazione, a valle delle verifiche effettuate di cui si è dato atto;

DETERMINA

- 1) Di aggiudicare in favore della Società "Distribus SRL", P. IVA 03445530045, con sede in Gallarate (VA), Via Cavour n. 15, CAP 21013, la locazione commerciale dell'immobile comunale adibito a palestra sito in Via Brigata Alpina Taurinense s/n a Villafranca Piemonte, a fronte di un canone annuo di locazione offerto in sede di agra pari ad €. 19.396,80 oltre IVA ai sensi di legge;
- 2) Di procedere alla convoca del soggetto aggiudicatario per la stipulazione del contratto di locazione, dando atto che gli oneri sono ripartiti nel modo seguente:
 - A carico del conduttore è posta l'imposta di bollo per il contratto, nonché l'imposta di bollo per le quietanze, se dovuta;
 - L'imposta di registro è a carico del locatore e del conduttore in parti uguali. Per il presente negozio, ai fini della quantificazione di detta imposta, si applica l'imposta pari al 2% del corrispettivo complessivo, determinando così un'imposta totale pari a €. 2.327,62;

- 3) Di procedere all'accertamento di entrata di € 1.250,31 al capitolo 350/350/99 del bilancio di previsione 2025/2027, esercizio 2025, di cui € 64,00 a titolo di imposta di bollo ed € 1.186,31 a titolo di quota dell'imposta di registro che il conduttore provvederà a versare direttamente al Comune che si occuperà del pagamento all'Agenzia dell'Entrate in sede di registrazione del contratto;
- 4) Di procedere all'impegno di spesa di € 2.372,62 in favore dell'Agenzia dell'Entrate a titolo di pagamento delle imposte di bollo e di registro derivanti dalla stipula del contratto al capitolo 2460/733/99;
- 5) Di procedere all'accertamento dell'entrata di €. 19.396,80 oltre IVA ai sensi di legge al capitolo 350/350/99 del vigente bilancio di previsione, a titolo di canone di locazione dell'immobile di cui in parola, in quota competenza degli esercizi 2025-2026 e 2027, dando atto che la durata del contratto è ora prevista per la durata di anni 6 eventualmente rinnovabili.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Firmato Digitalmente
Dott. Aldo TODARO

Villafranca Piemonte, li 26/06/2025