



**CITTÀ DI BRA**  
PROVINCIA DI CUNEO

Classificazione d'Archivio 5.1

**DETERMINAZIONE**  
**REGISTRO GENERALE N. 1544 DEL 05/09/2025**

**OGGETTO:** BANDO FINALIZZATO ALL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN BRA, PIAZZA ROMA N. 35. APPROVAZIONE VERBALE DI GARA ED AGGIUDICAZIONE.

**IL DIRIGENTE DELLA RIPARTIZIONE LAVORI PUBBLICI**

Rilevato che, in ordine al presente atto, previa verifica ai sensi dell'articolo 7 del D.P.R. n. 62/2013 e delle disposizioni anticorruzione vigenti, non si riscontrano situazioni di conflitto di interessi anche potenziale o virtuale di cui alla normativa sopra citata, con conseguente obbligo e/o opportunità di astensione;

Premesso che:

con determinazione del Dirigente della Ripartizione Lavori Pubblici n. 1118 del 24/06/2025 è stato approvato lo schema di bando unitamente agli allegati per l' "*Assegnazione in locazione ad uso commerciale dell'immobile di proprietà comunale sito in Bra, Piazza Roma n. 35*";

il termine ultimo per la presentazione delle offerte era fissato per le ore 12:00 del giorno 29/07/2025;

il RUP della procedura in argomento è la dott.ssa Simona Rubiolo, Funzionario dell'Ufficio Patrimonio Immobiliare ed Espropri della Ripartizione Lavori Pubblici;

con determinazione del Vice Dirigente della Ripartizione Lavori Pubblici n. 1343 del 29/07/2025 è stata nominata la commissione di gara e differita la seduta pubblica di apertura delle buste dalle ore 10 alle ore 13 sempre del giorno 31/07/2025;

la disciplina di riferimento per lo svolgimento della procedura è il R.D. 23/05/1924 n. 827 e che l'aggiudicazione avviene mediante asta pubblica, ai sensi degli articoli 73 lettera c) e 76 del R.D. n. 827/1924, con ammissione di sole offerte pari od in aumento al canone annuale a base d'asta, fissato di € 31.602,00 e con la previsione del diritto di prelazione, alle condizioni stabilite nella miglior offerta economica, a favore del conduttore uscente, a condizione che lo stesso partecipi alla gara con presentazione di valida offerta e che abbia adempiuto correttamente agli obblighi del rapporto già in essere.

Dato atto che, entro il termine per la presentazione delle offerte, è pervenuta la sola busta di ESSEPI DI SCAVINO BRUNO E C. Sas (Prot. 40094 del 25/7/2025), con sede in Bra, Piazza Roma n. 35, codice fiscale - partita iva, 00576620041.

Visto l'allegato verbale di gara del 31/07/2025, dal quale risulta che l'offerta economica - presentata da ESSEPI DI SCAVINO BRUNO E C. Sas - di € 33.000,00 a titolo di canone annuale di locazione, è valida in quanto l'importo è superiore a quello posto a base di gara.

Constatato che dalle verifiche effettuate, acquisite agli atti, il suindicato operatore economico risulta in possesso dei requisiti autocertificati.

Ritenuto, pertanto, di aggiudicare alla Società ESSEPI di Scavino Bruno e C. S.a.s., - già conduttore uscente e titolare del diritto di prelazione - la "*locazione ad uso commerciale dell'immobile di proprietà comunale sito in Bra, Piazza Roma n. 35*" al canone annuo di € 33.000,00 e di dare atto che, per addivenire

alla stipulazione del contratto di locazione, il cui schema è stato approvato con determinazione n. 1118/2025, l'aggiudicatario sarà tenuto a costituire la fideiussione e le coperture assicurative previste e ad intervenire per la sottoscrizione del contratto, sostenendone integralmente i costi di registrazione.

Dato atto che detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale, né quindi perfezionamento di negozio giuridico: gli effetti si produrranno unicamente con la stipula del contratto di locazione, e nella data in esso stabilita, ossia a decorrere dal 1/01/2026: qualora l'aggiudicatario non provvedesse nei termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale ad eventuali adempimenti, ovvero nel caso in cui a seguito di eventuali ulteriori verifiche risultassero elementi ostativi incidenti sull'ammissibilità o sulla validità dell'offerta presentata, il Comune di Bra potrà revocare l'aggiudicazione con apposita determinazione dirigenziale e trattenere la cauzione a titolo di risarcimento dei danni e rimborso delle spese, salvo il diritto al risarcimento del danno ulteriore.

Visti:

R.D. n. 827/1924;

il D.lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

lo Statuto del Comune;

Dato atto che l'adozione del presente provvedimento rientra nella competenza dirigenziale, ai sensi del combinato disposto degli articoli 107, 165, commi 8-9, e 183, comma 9, del D.Lgs. 267/2000, degli articoli 4, 16, 17 e 27 del D.Lgs. n. 165/2001 e dell'articolo 97 dello Statuto comunale;

Constatato che l'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente Responsabile della Ripartizione Lavori Pubblici, come individuato dal provvedimento del Sindaco n. 33 del 12/06/2024;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 71 del 23/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, che ha approvato il Bilancio di previsione finanziario per gli esercizi 2025/2027;

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 266 del 24/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, che ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) finanziario per l'esercizio 2025;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità e dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa per il Comune;

Dato atto che il sottoscritto, in ordine al presente provvedimento, ne ha preventivamente controllato la REGOLARITA' TECNICA e ne attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, la regolarità e la correttezza;

## **D E T E R M I N A**

1. Di prendere atto del verbale di gara del 31/07/2025 relativo alla procedura finalizzata all' "Assegnazione in locazione ad uso commerciale dell'immobile di proprietà comunale sito in Bra, Piazza Roma n. 35";
2. Di aggiudicare la gara di cui al punto che precede, alla società ESSEPI DI SCAVINO BRUNO E C. Sas - con sede in Bra, Piazza Roma n. 35, codice fiscale partita iva, 00576620041, all'importo di € 33.000,00 a titolo di canone annuale di locazione;
3. Di dare atto che il deposito cauzionale provvisorio di € € 7.584,00 versato dell'aggiudicatario verrà svincolato contestualmente alla stipula del contratto;
4. Di dare atto che l'adozione del presente provvedimento non comporta spesa;
5. Di dare atto che la presente determinazione verrà pubblicata nell'Area "Amministrazione Trasparente" ai sensi del D.Lgs n. 33/2013 sul sito internet del Comune di Bra e all'albo pretorio del medesimo.

Bra, 05/09/2025

IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
CICERI FILIPPO / InfoCamere S.C.p.A.  
(firmato digitalmente D.Lgs 82/2005 e s.m.i.)