



COMUNE DI PALIZZI

CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

DETERMINAZIONE

n. 165 Servizio e n. 256 Reg. Gen. del 19.12.2024

SETTORE TECNICO

OGGETTO: CONCESSIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA MANGANELLO PALIZZI. APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

VISTO Il decreto sindacale del 20.03.2024 n. 7 Servizio e n. 70 Reg. Gen. con il quale veniva affidato l'incarico di Responsabile del Settore Tecnico al sottoscritto Arch. Giuseppe Ammendola;

VISTO l'art. 107, comma 3 lett. d) del D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267 che attribuisce ai Dirigenti la competenza ad assumere impegni di spesa ed i principi contabili di cui all'art. 151 del medesimo D. Lgs 267/00 e al D. Lgs. 118/11;

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTO lo statuto comunale;

VISTO il "Regolamento di contabilità";

VISTO il "Regolamento comunale del sistema integrato dei controlli interni"

VISTE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 20.03.2024 immediatamente esecutiva, avente ad oggetto: Approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024/2026;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 24.04.2024 immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024/2026;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 19 del 31.07.2024 avente ad oggetto: Approvazione aggiornamento dup 2024/2026 piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 20 del 31.07.2024 avente ad oggetto "Assestamento generale di bilancio e salvaguardia degli equilibri per l'esercizio 2024 ai sensi degli artt. 175, comma 8 e 193 del d.lgs. n. 267/2000"

Richiamato l'art. 147 bis del D.lgs. 18 agosto 2000, n° 267 in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

Dato Atto dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di cui all'art. 6 del DPR 62/2013, per cui sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interesse né in capo al responsabile del procedimento né in capo al soggetto che sottoscrive il presente provvedimento”;

Premesso che con deliberazione di Consiglio comunale n. 18 del 31.07.2024 avente ad oggetto: “Approvazione aggiornamento dup 2024/2026 “piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” è stato previsto di approvare l'aggiornamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari contenuto nel DUP 2024 -2026 “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – fabbricati” con l'inserimento di immobile comunale sito in via Manganello, censito al catasto fabbricati al fg. 21 part. 506 sub 1, prevedendone la valorizzazione tramite concessione a terzi per utilizzo quale “Comunità Alloggio per Anziani o Servizi Analoghi”;

Visto il Regolamento del Comune di Palizzi approvato con Deliberazione della Commissione straordinaria assunta con i poteri del Consiglio comunale n. 21 del 07.05.2020 avente ad oggetto “Approvazione regolamento per la disciplina delle alienazioni e procedure per l'affidamento in concessione o in locazione del patrimonio immobiliare del Comune di Palizzi”;

Ritenuto che in ragione della destinazione ad attività di interesse generale e la finalità sociale data all'immobile in parola debba trovare altresì applicazione nel caso di specie il Regolamento sulle forme di collaborazione tra soggetti civici e amministrazione per lo svolgimento di attività di interesse generale e per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani, approvato con Deliberazione del consiglio comunale n. 15 del 13.07.2023 il cui art. 3 precisa, tra l'altro, che le forme di collaborazione intercorrono tra il Comune e le seguenti diverse tipologie di soggetti civici:

- a) *Gli Enti del Terzo Settore: le associazioni, le fondazioni e gli altri enti privati diversi dalle imprese sociali iscritte nel Registro unico Nazionale del Terzo Settore - RUNTS - ai sensi dell'art. 4 del Codice del Terzo settore D.lgs. 117/2017 con sede legale o operativa nel Comune di Palizzi.*
- b) *Le imprese sociali così come disciplinate dal D. Lgs. 112/2017 con sede legale o operativa nel Comune di Palizzi.*

Ritenuto, al fine di garantire la massima partecipazione, autorizzare l'ammissione alla selezione anche dei soggetti, facenti parte delle categorie sopra menzionate, che si impegnino a stabilire sede legale o operativa nel Comune di Palizzi entro 30 giorni dalla stipula del contratto di concessione.

Considerato dover procedere all'avvio della procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione del bene predetto, secondo le procedure previste dal Regolamento del Comune di Palizzi approvato con Deliberazione della Commissione straordinaria assunta con i poteri del Consiglio comunale n. 21 del 07.05.2020, integrato dal Regolamento sulle forme di collaborazione tra soggetti civici e amministrazione per lo svolgimento di attività di interesse generale approvato con Deliberazione del consiglio comunale n. 15 del 13.07.2023;

Considerato che la stima del canone annuale di mercato è pari ad euro/anno € 7.800,00 ed è commisurato ai prezzi praticati in regime di libero mercato per analoghe tipologie, caratteristiche e

destinazioni d'uso dell'immobile, ed è calcolato con riferimento ai dati dell'Osservatorio O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate, facendo riferimento ai valori minimi. Il canone sopra determinato potrà essere ridotto del 50%, sussistendo i presupposti e le condizioni di cui all'art. 15 del Regolamento per la disciplina delle alienazioni e procedure per l'affidamento in concessione o in locazione del patrimonio immobiliare del Comune di Palizzi e sarà adeguato annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

Dato atto che sarà applicato l'art. 23, 6° comma, del Regolamento sulle forme di collaborazione tra soggetti civici e amministrazione secondo cui nel caso in cui l'assegnatario proponga all'amministrazione di svolgere a sua cura e spese interventi di manutenzione straordinaria, interventi per il superamento delle barriere architettoniche o migliorie all'immobile attraverso la presentazione di apposito progetto di massima e stima dei costi, in caso di positiva valutazione da parte del competente settore, l'importo di tali interventi è portato in compensazione, previo deposito del certificato di regolare esecuzione e rendicontazione delle spese, con il canone di assegnazione dell'immobile o potrà determinare il prolungamento dell'assegnazione, previa verifica da parte dell'amministrazione, della congruità economica degli interventi realizzati.

Richiamato ad integrazione di quanto previsto nel sopra citato regolamento, l'art. 23, 6° comma, rubricato "Assegnazione di immobili in uso stabile" del Regolamento sulle forme di collaborazione tra soggetti civici e amministrazione per lo svolgimento di attività di interesse generale in base al quale l'assegnatario può proporre all'Amministrazione di svolgere a sua cura e spese interventi di manutenzione straordinaria, interventi per il superamento delle barriere architettoniche o migliorie all'immobile attraverso la presentazione di apposito progetto di massima e stima dei costi e che l'importo di tali interventi è portato in compensazione, previo deposito del certificato di regolare esecuzione e rendicontazione delle spese, con il canone di assegnazione dell'immobile, se previsto, o determina il prolungamento dell'assegnazione, previo l'ottenimento della congruità economica degli interventi realizzati.

Preso atto che ai sensi dell'art. 27 comma 3 della L. 27 luglio 1978, n. 392 "La durata della locazione non può essere inferiore a nove anni se l'immobile urbano, anche se ammobiliato, è adibito ad attività alberghiere, all'esercizio di imprese assimilate ai sensi dell'articolo 1786 del codice civile o all'esercizio di attività teatrali. Se è convenuta una durata inferiore o non è convenuta alcuna durata, la locazione si intende pattuita per la durata rispettivamente prevista nei commi precedenti.". Tra le imprese assimilate ai sensi dell'art. 1786 del codice civile sono previste le case di cura e pertanto la durata della concessione è prevista in nove anni, rinnovabili alle condizioni normative e regolamentari previste;

Visto l'allegato avviso pubblico, contenente condizioni, termini e modalità per la partecipazione alla selezione, ed avente come allegati le schede tecnico-patrimoniali dell'immobile, l'istanza di partecipazione

comprensiva della dichiarazione sostitutiva di certificazione, il modello per la redazione della proposta progettuale, la scheda per la valutazione del progetto, lo schema di contratto di concessione.

Dato atto che:

- per prendere parte alla procedura gli interessati dovranno far pervenire la propria richiesta, in plico sigillato, **entro e non oltre le ore 12:00 del 7 gennaio 2025**, a pena di esclusione, tramite presentazione all'ufficio protocollo dell'ente oppure tramite invio di plico raccomandato al Comune di Palizzi, Via Nazionale n. 69, 89038, con le modalità meglio precisate nell'Avviso pubblico. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti al momento del ricevimento.
- I concessionari dovranno esercitare nell'immobile oggetto di concessione la seguente attività: "Comunità alloggio per anziani o servizi analoghi".
- Ciascun concorrente potrà presentare domanda secondo le modalità di seguito indicate e meglio dettagliate nell'allegato "Avviso Pubblico".
- Al fine di facilitare la presentazione della domanda, potrà essere utilizzato l'apposito modulo allegato all'Avviso Pubblico unitamente alla seguente documentazione:
 1. Fotocopia del documento di identità;
 2. Statuto e Atto Costitutivo;
 3. Quietanza del Deposito Cauzionale Provvisorio di euro 300,00 o dichiarazione di avvenuto bonifico da parte dell'istituto bancario esecutore;
 4. Ultimo bilancio o rendiconto approvato;
 5. Proposta progettuale redatta secondo il modello all'Avviso Pubblico;
 6. Attestazione di sopralluogo rilasciata dal competente Servizio Comunale.

Evidenziato che

- gli atti di gara saranno pubblicati, con valore di notifica a tutti gli interessati alla procedura, in versione integrale nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di Gara e Contratti" del sito istituzionale del Comune di Palizzi, dalla quale sono scaricabili oltre l'avviso di selezione, la modulistica necessaria per la partecipazione.
- eventuali richieste di chiarimenti in merito alla presente selezione devono essere formulate via PEC all'indirizzo protocollo.palizzi@asmepec.it e nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura "Concessione immobile di proprietà comunale sito in Palizzi Via Manganello - Richiesta di chiarimenti".
- Le eventuali richieste di chiarimenti devono pervenire non oltre il quinto giorno antecedente la data di scadenza per la presentazione delle domande con l'indicazione della denominazione del concorrente richiedente.

Rilevato che il Comune, in ogni caso, si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione degli immobili qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di interesse

pubblico sottese alla concessione di cui all'Avviso Pubblico e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi che riterrà più opportuni e che in tutti i casi di carenze, irregolare o intempestiva presentazione di documenti prescritti e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione - compresa la mancata stipula del contratto - l'assegnazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

- *Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;*
- *Visto Statuto comunale;*
- *Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate;*

DETERMINA

per le motivazioni indicate in narrativa che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni assunte:

- **di approvare** l'indizione della procedura ad evidenza pubblica, ai sensi del Regolamento Comunale per la concessione di immobile comunale a soggetti senza fine di lucro ai sensi degli artt. 25 e segg. del Regolamento comunale approvato con Deliberazione della Commissione straordinaria assunta con i poteri del Consiglio Comunale n. 21 del 07.05.2020 nonché, alle condizioni previste dall'Avviso Pubblico e suoi allegati, nonché dalla presente determinazione di indizione della procedura, in relazione all'immobile sito in Palizzi, Via Manganello censito al catasto fabbricati al foglio 21 part. 506 sub 1;
- **di approvare** l'Avviso Pubblico per la concessione di immobile di proprietà comunale sito in Via Manganello Palizzi allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, contenente i criteri generali, i requisiti di partecipazione alla procedura, i criteri per l'assegnazione, le specifiche modalità di partecipazione alla procedura e i principali diritti ed obblighi che sorgeranno dal rapporto a carico delle parti, e relativi allegati (scheda tecnico-patrimoniale dell'immobile, istanza di partecipazione comprensiva della dichiarazione sostitutiva di certificazione, modello per la redazione della proposta progettuale);
- **di demandare** a successivi provvedimenti gli adempimenti necessari per perfezionare la concessione del bene oggetto della presente procedura;
- **di dare atto** che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;

- **di dare atto:**

- ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente, e pertanto sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;
- che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;

di dare atto che il presente provvedimento diverrà esecutivo al momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa prevista, ai sensi dell'art. 151, comma 4, T.U.

Palizzi (RC), 16/12/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Arch. Giuseppe Ammendola



VISTO DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile dell'Area Amministrativa attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare

**Il Responsabile dell'Area Economico finanziaria
f.to dott. Domenico Romeo**

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, osserva:
.....
rilascia:

PARERE FAVOREVOLE

**Il Responsabile dell'Area Economico finanziaria
f.to dott. Domenico Romeo**

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

| impegno | Importo | Intervento/Capitolo | Esercizio |
|---------|---------|---------------------|-----------|
| | | | |

**Il Responsabile dell'Area Economico finanziaria
f.to dott. Domenico Romeo**

Con l'attestazione della copertura finanziaria di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del d.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

REGISTRO DELLE PUBBLICAZIONI N° 557 del 19/12/2024

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi