



# COMUNE DI VILLANOVAFRANCA

*PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA*

Piazza Risorgimento, 18 -09020- Villanovafranca (SU)

Tel. 070.9307592 pec: protocollo@pec.comune.villanovafranca.ca.it

P.I: 00517980926

## DETERMINA SERVIZIO AFFARI GENERALI

**N.47 DEL 27-03-2024**

**OGGETTO: VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI - Indizione procedura ad evidenza pubblica ai sensi della lett. c) dell'art. 73 e art. 76 del R.D. 827/1924 per l'affidamento in locazione di UNA SALA DEGLI STABILI DEL CENTRO MEDICO per n. 36 mesi.**

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI

**VISTO** il decreto legislativo 267 del 18.08.2000 Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

**VISTO** lo Statuto Comunale approvato con Delibera del C.C. n° 55 del 10.11.2000;

**VISTO** il vigente regolamento di contabilità approvato con delibera del C.C. n. 40 del 15/12/2016;

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 3 in data 09.01.2024, con il quale venivano attribuite al Sindaco CASTANGIA Matteo le funzioni e responsabilità di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, relativamente al servizio Affari Generali, Personale e Demografici, servizi Sociali e servizio Polizia municipale;

**VISTO** il bilancio di previsione per l'anno 2024;

**VISTA** la richiesta presentata in data 26.01.2024, prot. n. 620, con cui il Dott. Gallina Paolo, richiede la locazione di un'aula del piano terra presso l'ambulatorio comunale per 36 mesi, al fine di esercitare la libera professione di chinesiologo e masso fisioterapista;

**RICHIAMATA** la deliberazione C.C. n° 06 del 04/03/2021 con la quale è stato approvato il "REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI";

**RICHIAMATA** la deliberazione G.C. n° 23 del 12.03.2024 con la quale è stata adottata, ai sensi e per gli effetti degli artt. 8 e 10 del "REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI" approvato con deliberazione C.C. n° 06 del 04/03/2021, la definizione del canone da corrispondersi al Comune per l'utilizzo degli immobili comunali per l'anno 2024 ed il relativo deposito cauzionale;

**DATO** atto che l'Amministrazione Comunale intende procedere con la nuova assegnazione di una sala medica del piano terra del centro medico comunale di Via G. Galilei, esattamente la sala medica n. 2 di 18,90 mq., in quanto attualmente non utilizzata;

**CONSIDERATO** che è concedibile in concessione amministrativa tipica (locazione) una sala medica del piano terra del centro medico comunale di Via G. Galilei, esattamente la sala medica n. 2 di 18,90 mq., come da planimetria allegata alla presente;

**CONSIDERATO** che la sala medica è da considerarsi bene del patrimonio indisponibile in quanto destinato ai fini istituzionali del Comune ed al soddisfacimento di interessi pubblici, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli artt. 822 e 823 del codice civile e che pertanto tali beni sono concessi in uso a terzi, ai sensi dell'art. 828 del codice civile, in applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso stesso e che, normalmente, l'utilizzo, finché permane la loro destinazione a beni patrimoniali indisponibili, avviene mediante atti di diritto pubblico e, in particolare, con concessione amministrativa;

**CONSIDERATO** che l'art. 3 del REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI" approvato con deliberazione C.C. n° 06 del 04/03/2021 consente la concessione in uso temporaneo a terzi di beni patrimoniali indisponibili e demaniali nella forma della concessione amministrativa tipica;

**DATO** atto che l'Amministrazione Comunale di Villanovafranca intende concedere la sala medica del piano terra del centro medico comunale di Via G. Galilei, esattamente la sala medica n. 2 di 18,90 mq., in locazione per complessivi 36 mesi ai sensi dell'art. 9 del REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI" approvato con deliberazione C.C. n° 06 del 04/03/2021;

**VISTO** l'Art. 7 del REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI" approvato con deliberazione C.C. n° 06 del 04/03/2021 che così recita: "Per le concessioni/locazioni/affitti/ per periodi superiori a 30 giorni, ovvero nei casi previsti dall'art. 39 e seguenti del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R. D. 827/1924, si provvede con la procedura ad evidenza pubblica o con procedura negoziata a seconda del valore del canone annuo.";

**DATO** atto che l'Amministrazione Comunale di Villanovafranca non intende concedere la possibilità di pagamento del canone di concessione tramite fornitura di servizi a favore del Comune in quanto i servizi resi dalle attività a cui sono destinati gli stabili, non rivestono particolare appetibilità per le necessità dell'Ente;

**RICHIAMATA** la delibera della G.C. n° 23 del 12/03/2024, con la quale viene approvato il regolamento per la valorizzazione del patrimonio comunale e per la locazione, il comodato e la concessione in uso dei locali e immobili comunali – determinazione del deposito cauzionale e del canone da corrispondersi per l'utilizzo degli immobili comunali per l'anno 2024;

**DATO** atto che il canone annuale di locazione, ai sensi del citato regolamento, corrisponde per gli immobili con destinazione terziaria – uffici €. 2.36 al mq/mese di superficie lorda onnicomprensivo di rimborsi forfettari giornalieri per spese relative a consumi elettrici, idrici e di riscaldamento, da corrispondersi al Comune per l'utilizzo degli immobili comunali sopracitati, è determinato in €. 44,60 mensili (€. 2,36 x 18,90 mq.) pari ad €. 535,20 annui;

**CONSIDERATO** che il Comune di Villanovafranca intende non richiedere la volturazione delle utenze elettriche e idriche in quanto lo stabile è utilizzato non in via esclusiva e risulta quindi difficoltoso procedere con la ripartizione dei consumi;

**CONSIDERATO** che il deposito cauzionale per i procedimenti amministrativi relativi all'utilizzo degli immobili comunali per l'anno 2024 è stabilito in:

- € 25,00 per ogni 30 giorni o frazione;

così come da deliberazione G.C. n° 23 del 12/03/2024 adottata, ai sensi e per gli effetti degli artt. 8 e 10 del "REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI" approvato con deliberazione C.C. n° 06 del 04/03/2021;

**VISTA** la delibera G.C. 25 del 12.03.2024 con la quale si impartiscono i seguenti indirizzi al Responsabile del Servizio Amministrativo per la concessione amministrativa tipica (locazione) dell'ambulatorio, sala medica 2 di mq. 18,90:

- si proceda con la nuova assegnazione dell'ambulatorio, sala medica 2 di mq. 18,90, in quanto attualmente non utilizzata, che l'Amministrazione Comunale intende rinegoziare alla luce delle nuove

DETERMINA SERVIZIO AFFARI GENERALI n.47 del 27-03-2024 COMUNE DI VILLANOVAFRANCA

disposizioni di cui al REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI” approvato con deliberazione C.C. n° 06 del 04/03/2021;

- si conceda l'ambulatorio, sala medica 2 di mq. 18,90, in locazione per complessivi 36 mesi ai sensi dell'art. 9 del REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI” approvato con deliberazione C.C. n° 06 del 04/03/2021;
- si proceda, ai sensi dell'Art. 7 del REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI” approvato con deliberazione C.C. n° 06 del 04/03/2021, con l'assegnazione degli spazi in oggetto mediante procedura ad evidenza pubblica;
- non si conceda la possibilità di pagamento del canone di concessione tramite fornitura di servizi a favore del Comune in quanto i servizi resi dalle attività a cui sono destinati gli stabili non rivestono particolare appetibilità per le necessità dell'Ente;
- il canone da corrispondersi al Comune per l'utilizzo degli immobili comunali sopracitati per l'anno 2024 è determinato in € 535,20 annui, ai sensi del regolamento di cui in premessa approvato con deliberazione G.C. n° 23 del 12/03/2024, onnicomprensivo di rimborsi forfettari giornalieri per spese relative a consumi elettrici, idrici e di riscaldamento;
- non si richieda la volturazione delle utenze elettriche e idriche in quanto lo stabile è utilizzato non in via esclusiva e risulta quindi difficoltoso procedere con la ripartizione dei consumi;
- il deposito cauzionale per i procedimenti amministrativi relativi all'utilizzo degli immobili comunali per l'anno 2024 è stabilito in:
  - € 25,00 per ogni 30 giorni o frazione;

così come da deliberazione G.C. n° 23 del 12/03/2024 adottata, ai sensi e per gli effetti degli artt. 8 e 10 del “REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI” approvato con deliberazione C.C. n° 06 del 04/03/2021;

Inoltre

**RITENUTO** opportuno procedere all'indizione di una procedura ad evidenza pubblica ai sensi della lett. c) dell'art. 73 e art. 76 del R.D. 827/1924 mediante pubblicazione di un avviso per la concessione amministrativa tipica (locazione) dell'ambulatorio, sala medica 2 di mq. 18,90, come da planimetrie allegate alla presente;

**VISTO** lo schema di avviso pubblico, lo schema di contratto e gli allegati predisposti dal Responsabile del Settore Amministrativo per l'assegnazione in concessione amministrativa tipica (locazione) dell'ambulatorio, sala medica 2 di mq. 18,90, e nello specifico:

- Avviso pubblico;
- planimetria;
- Schema contratto;
- Modulo Allegato A Istanza partecipazione;
- Modulo Allegato B offerta economica;

allegati alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale e ritenuto doverli approvare;

**ATTESTATA** la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. 18/08/2000 n° 267 e ss.mm.ii.;

**DATO ATTO** che, ai sensi del predetto art. 49, comma 1, non è necessario il parere contabile in quanto l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

**VISTI:**

- Il D.Lgs. 267/200 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” e ss.mm.ii.;
- Lo Statuto Comunale;

#### **DETERMINA**

**1. Di approvare** la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

**Di approvare** l'Avviso pubblico per la concessione amministrativa tipica (Art. 3 del REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI approvato con deliberazione C.C. n° 06 del 04/03/2021) per l'affidamento in locazione del dell'ambulatorio, sala medica 2 di mq. 18,90 e dei seguenti allegati:

DETERMINA SERVIZIO AFFARI GENERALI n.47 del 27-03-2024 COMUNE DI VILLANOVAFRANCA

- planimetria;
- Schema contratto;
- Modulo Allegato A Istanza partecipazione;
- Modulo Allegato B offerta economica;

allegati appunto alla presente per costituire parte integrante e sostanziale e ritenuto doverli approvare;

2. **Di indire** una procedura ad evidenza pubblica mediante pubblicazione, ai sensi della lett. c) dell'art. 73 e art. 76 del R.D. 827/1924, di un avviso, per 30 giorni naturali e consecutivi all'albo pretorio on line del Comune di Villanovafranca e sul sito istituzionale sezione Amministrazione Trasparente "Sovvenzioni, contributi, sussidi, vantaggi economici", per la concessione amministrativa tipica (locazione) dell'ambulatorio, sala medica 2 di mq. 18,90, come da planimetrie allegata alla presente;
3. **Di dare atto** che
  - non si conceda la possibilità di pagamento del canone di concessione tramite fornitura di servizi a favore del Comune in quanto i servizi resi dalle attività a cui sono destinati gli stabili non rivestono particolare appetibilità per le necessità dell'Ente;
  - il canone da corrispondersi al Comune per l'utilizzo degli immobili comunali sopracitati per l'anno 2024 è determinato in € 535,20 annui, ai sensi del regolamento di cui in premessa approvato con deliberazione G.C. n° 23 del 12/03/2024, onnicomprensivo di rimborsi forfettari giornalieri per spese relative a consumi elettrici, idrici e di riscaldamento;
  - non si richieda la volturazione delle utenze elettriche e idriche in quanto lo stabile è utilizzato non in via esclusiva e risulta quindi difficoltoso procedere con la ripartizione dei consumi;
  - il deposito cauzionale per i procedimenti amministrativi relativi all'utilizzo degli immobili comunali per l'anno 2024 è stabilito in:
    - € 25,00 per ogni 30 giorni o frazione;
 così come da deliberazione G.C. n° 23 del 12/03/2024 adottata, ai sensi e per gli effetti degli artt. 8 e 10 del "REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI" approvato con deliberazione C.C. n° 06 del 04/03/2021;
5. **Di rendere noto** ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023 che il Responsabile Unico del Progetto è il Responsabile del Settore Amministrativo Matteo Castangia;
6. **Di dare atto**, altresì, ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9, lett. e) della L. n.190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento;
7. **Di accertare**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
8. **Di trasmettere**, per quanto di competenza, la presente determinazione al Responsabile di segreteria per la pubblicazione del presente atto secondo le indicazioni di cui al suddetto punto 3 del dispositivo.

Il Responsabile del Servizio  
Sig. Matteo Castangia

Il Responsabile del Servizio interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, 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.

Esprime parere: Favorevole

Il Responsabile del Servizio  
Sig. Matteo Castangia

Villanovafranca, 27-03-2024

---

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs 82/2005)*