



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.48 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 affidamento in locazione del CHIOSCO BAR DI PIAZZA ALDO MORO - ANNUALITA' 2024-2029.

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 in fase di predisposizione;

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 corrisponderci 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 degli stabili comunali del chiosco bar di Piazza Aldo Moro, in quanto attualmente non utilizzate;

CONSIDERATO che sono concedibili in concessione amministrativa tipica (locazione) gli stabili comunali del chiosco bar di Piazza Aldo Moro, come da planimetrie allegate alla presente;

CONSIDERATO che gli stabili del Chiosco comunale sono 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 i suddetti stabili del chiosco comunale, sito Piazza Aldo Moro, in locazione per complessivi 60 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;

CONSIDERATO che il canone annuale di locazione, scaturente dall'applicazione delle disposizioni della deliberazione G.C. n° 23 del 12.03.2024, sarebbe eccessivamente elevato per le consistenti superfici in oggetto ed impedirebbe, di fatto, qualsiasi manifestazione di interesse da parte degli interessati per l'impossibilità di conseguire un equilibrio economico-finanziario di qualsiasi attività nell'arco della locazione;

DATO atto che il canone annuale di locazione, da corrispondersi al Comune per l'utilizzo degli immobili comunali sopracitati, è determinato in € 764,22 annui, in deroga alle disposizioni di cui alla deliberazione G.C. n° 23 del 12/03/2024, in quanto l'Amministrazione Comunale intende favorire la massima partecipazione alla procedura di assegnazione in oggetto in un periodo di forte crisi economica dovuta agli effetti indiretti del conflitto Russo-Ucraino e della pandemia da Covid-19 e che tale canone iniziale di utilizzo dell'immobile - da corrispondere all'atto della firma della concessione e successivamente a cadenza annuale - dovrà ogni anno essere aggiornato in base alla variazione accertata dall'indice ISTAT (indice dei prezzi al consumo);

CONSIDERATO che il Comune di Villanovafranca intende richiedere la volturazione delle utenze elettriche e idriche in quanto le strutture sarebbero utilizzate in via esclusiva;

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. 27 del 12.03.2024 con la quale si impartiscono i seguenti indirizzi al Responsabile del Servizio Amministrativo per la concessione amministrativa tipica (locazione) del chiosco bar di Piazza Aldo Moro:

- si proceda con la nuova assegnazione del chiosco bar di Piazza Aldo Moro, in quanto attualmente non utilizzata, che l'Amministrazione Comunale intende rinegoziare alla luce delle nuove 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;

DETERMINA SERVIZIO AFFARI GENERALI n.48 del 27-03-2024 COMUNE DI VILLANOVAFRANCA

- si concedano le strutture del chiosco bar di Piazza Aldo Moro in locazione per complessivi 60 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 € 764,22 annui, in deroga alle disposizioni della deliberazione G.C. n° 23 del 12/03/2024 per le motivazioni sopracitate, e che tale canone iniziale di utilizzo dell'immobile - da corrispondere all'atto della firma della concessione e successivamente a cadenza annuale - dovrà ogni anno essere aggiornato in base alla variazione accertata dall'indice ISTAT (indice dei prezzi al consumo);
- si richieda la volturazione delle utenze elettriche e idriche in quanto lo stabile è utilizzato in via esclusiva;
- 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) delle strutture del chiosco bar di Piazza Aldo Moro, 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) del chiosco bar di Piazza Aldo Moro:

e nello specifico:

- Avviso pubblico;
- 2 planimetrie;
- 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;
2. **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

DETERMINA SERVIZIO AFFARI GENERALI n.48 del 27-03-2024 COMUNE DI VILLANOVAFRANCA

deliberazione C.C. n° 06 del 04/03/2021) per l'affidamento in locazione del chiosco bar di Piazza Aldo Moro e dei seguenti allegati:

- 1) 2 planimetrie
- 2) Schema contratto;
- 3) Modulo Allegato A Istanza partecipazione;
- 4) Modulo Allegato B offerta economica;

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

3. **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) del chiosco bar di Piazza Aldo Moro, come da planimetrie allegate alla presente;
4. **Di dare atto** che
 - non si concede 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 € 764,22 annui, e che tale canone iniziale di utilizzo dell'immobile - da corrispondere all'atto della firma della concessione e successivamente a cadenza annuale - dovrà ogni anno essere aggiornato in base alla variazione accertata dall'indice ISTAT (indice dei prezzi al consumo);
 - si richiede la volturazione delle utenze elettriche e idriche in quanto lo stabile è utilizzato in via esclusiva;
 - 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)