



# COMUNE DI BARADILI

PROVINCIA DI ORISTANO

---

*Originale*

## AREA AMMINISTRATIVA VIGILANZA / CONTABILE

**DETERMINAZIONE n. 108 del 03-11-2023**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO IN REGIME DI LOCAZIONE AD USO STUDIO PRIVATO DEL LOCALE EX AMBULATORIO COMUNALE**

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**ASSUNTA** la competenza ad emettere il presente provvedimento in qualità di Responsabile del Servizio amministrativo vigilanza e contabile, come da Decreto Sindacale n.10 del 29.12.2022 con il quale sono state affidate le funzioni di cui all'art. 107 co. 2 e 3 del D.Lgs. 267/2000 relative all'area finanziaria e amministrativa per l'anno 2023;

**VISTO** il D.lgs. 18/08/2000, n. 267 recante il Testo Unico sull'ordinamento degli Enti locali e successive modificazioni e integrazioni,

**RICHIAMATI** in particolare gli artt. 107 del D.lgs. n. 267/2000 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", e l'art. 109 dello stesso D.lgs. "Conferimento di funzioni dirigenziali";

**VISTO** lo Statuto Comunale approvato con atto di Consiglio n. 39 del 12/10/2000;

**VISTI:**

- il Decreto Legislativo 23 Giugno 2011, n. 118, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5 Maggio 2009, n. 42";
- il Decreto Legislativo n. 126 del 10.8.2014 "Disposizioni integrative e correttive del Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42;
- il Documento Unico di Programmazione (DUP/S) - Periodo 2023/2025 ai sensi dell'art. 170, comma 1, D.lgs. n. 267/2000, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 27/12/2022;
- la deliberazione C.C. n. 59 del 27/12/2022 di "Esame ed approvazione Bilancio di previsione Triennio 2023/2025";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 30/12/2022 relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione esercizio finanziario 2023/2025;
- la Legge 6 novembre 2012 n. 190 recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- il Decreto Legislativo 14 Marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- il vigente Regolamento di contabilità armonizzata approvato con deliberazione C.C. n 75 del 18.12.2015 e ss.mm.ii.;

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 01/02//2022 avente ad oggetto “Conferma per l'anno 2022 del Piano per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza (PTPCT) triennio 2022-2024;
- il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e servizi approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 71 del 18.10.2011;
- la deliberazione C.C. 6 del 29.01.2013 con la quale è stato approvato il regolamento per i controlli interni;
- il D.P.R. n. 62 del 16/04/2013 “Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165”;
- il nuovo codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Baradili approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 24.08.2021

**ESPRESSI**, ai fini del controllo di regolarità amministrativa – contabile di cui all'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, i pareri di regolarità tecnica attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa da parte del sottoscritto Responsabile del Settore e contabile da parte del Responsabile del Settore finanziario;

**DATO ATTO CHE:**

- l'istruttoria ai fini dell'adozione del presente atto è stata espletata dalla Rag Carla Piras;
- ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse;
- il presente provvedimento verrà sottoposto al controllo secondo le modalità disciplinate nel Regolamento Comunale per la disciplina dei controlli interni, approvato con Deliberazione G.C. 6 del 29.01.2013;

**PREMESSO** che il Comune di Baradili dispone di un locale di proprietà comunale, presso l'edificio ex Centro Sociale, con annessa sala d'attesa e servizi igienici, ove è stato ospitato l'ambulatorio del locale medico di base;

**RILEVATO** che il 31 dicembre 2021 è giunto a scadenza il contratto di comodato d'uso gratuito dei locali, che si sono pertanto resi disponibili all'utilizzo;

**CONSIDERATO** che a causa della carenza di medici di base nel territorio, nessun medico ha mostrato interesse all'apertura dell'ambulatorio nel comune di Baradili, ed il locale è rimasto pertanto chiuso ed inutilizzato;

**RAVVISATA** pertanto l'opportunità di modificare la destinazione d'uso del locale, al fine di garantire un miglior utilizzo del patrimonio comunale;

**DATO ATTO** che la struttura di proprietà comunale appartiene al patrimonio disponibile del Comune di Baradili e, pertanto, destinato ad essere utilizzato per garantire utilità economiche al Comune medesimo in modo indiretto e che di norma il rapporto avente ad oggetto il godimento di bene immobile compreso nel patrimonio disponibile si qualifica in termini privatistici;

**CONSIDERATO** che è intenzione dell'Amministrazione comunale rendere disponibile la struttura, al fine di:

- favorire il processo di sviluppo economico locale fornendo sostegno alle attività imprenditoriali attraverso la disponibilità di spazi al servizio della propria attività;
- promuovere, supportare ed agevolare la nascita e la crescita di imprese, mettendo a loro disposizione i locali necessari;
- promuovere lo sviluppo della cultura imprenditoriale, dell'occupazione e del reddito a supporto ed integrazione delle più ampie strategie di sviluppo regionale;
- privilegiare il coinvolgimento delle realtà istituzionali, sociali ed economiche locali;

**VISTA** la deliberazione del C.C. n. 53 del 27.12.2022 con la quale veniva approvato il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” per l'anno 2023, modificato con atto C.C. n. 29 in data 12.09.2023, da cui risulta la valorizzazione del locale da adibire ad uso studio privato mediante affidamento in locazione;

**RICHIAMATA** la deliberazione della Giunta Comunale n 45 del 12.09.2023 ad oggetto “Indirizzi affidamento a terzi locale ex ambulatorio comunale” ubicato nell'edificio ex Centro Sociale posto in via

Turri n 18/c identificato in catasto al f. 9 mapp 441 sub 2, da adibire ad **uso studio privato** della superficie utile di mq. 45, con la quale, sono stati forniti i seguenti indirizzi, stabilendo quanto segue:

- concessione in locazione del locale ex ambulatorio comunale, ubicato nell'edificio ex Centro Sociale posto in via Turri n 18/c identificato in catasto al f. 9 mapp 441 sub 2, da adibire ad uso studio privato;
- canone annuo di locazione complessivamente determinato, in considerazione dell'interesse ad incentivare il radicamento di attività economiche sul territorio, nell'importo annuo base di € 1.800,00 IVA compresa, da rivalutare annualmente;
- durata del contratto di locazione prevista in un anni 6 eventualmente rinnovabili;

**RICHIAMATA** la propria precedente determinazione n 92 del 29.09.2023 con la quale si è provveduto ad approvare l'avviso di asta pubblica per l'assegnazione in locazione ad uso studio privato del locale ex ambulatorio comunale, e gli allegati modelli di partecipazione alla gara, con scadenza alle ore 13:00 del giorno 19.10.2023;

**DATO ATTO** che in data 29.09.2023 è stato pubblicato l'avviso Pubblico per l'assegnazione in locazione del suindicato immobile di proprietà comunale mediante affissione all'Albo Pretorio On - line Reg. Pub. N. 507, con scadenza ore 13:00 del giorno 19.10.2023, e sul sito istituzionale di questo Comune;

**VISTA** la propria precedente determinazione n 107 del 30.10.2023 con la quale si è provveduto all'approvazione del verbale unico redatto in data 30.10.2023 da cui risulta:

- la presentazione entro il termine stabilito delle ore 13,00 del giorno 19.10.2023 di n 1 istanza;
- L'esclusione per incompletezza della documentazione pervenuta dell'unico soggetto partecipante;

**RITENUTO** di dover provvedere all'affidamento a soggetti terzi con contratto di locazione ad uso studio privato, ex legge 392/78 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani";

**ATTESO** che costituisce principio generale in materia di contratti attivi della P.A. (Pubblica Amministrazione), in particolare per i contratti di alienazione e di locazione stipulati dalla stessa, l'assoggettamento alle procedure di evidenza pubblica disciplinate dal R.D. 23 maggio 1924 n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello stato);

**DATO ATTO** che:

- i locali si intendono affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano
- eventuali opere che si rendessero necessarie per il miglioramento o adeguamento dei locali all'uso che ne verrà fatto, verranno poste interamente a carico del locatario;
- saranno integralmente poste a carico del locatario le spese di acqua, gas, energia elettrica, telefono, etc. ed eventuali volture o allacciamenti ai pubblici servizi e per la realizzazione degli impianti tecnologici necessari al funzionamento dell'attività;

**RITENUTO** pertanto opportuno riaprire la procedura finalizzata all'assegnazione in locazione ad uso studio privato del locale ex ambulatorio comunale, mediante nuova pubblicazione dell'avviso, fissando la scadenza il giorno 17 novembre ore 13:00, secondo i criteri, le modalità e le condizioni stabilite con precedente deliberazione G.C. n 45/2023;

**VISTO** l'avviso di bando pubblico e la modulistica allegata, per l'affidamento del suddetto locale comunale;

**RITENUTI** gli stessi conformi alla normativa vigente ed idonei ad assicurare l'affidamento del servizio secondo criteri di concorrenza e di imparzialità;

**ATTESO** che si rende pertanto necessario approvare gli stessi per procedere all'affidamento del servizio in questione;

Con il presente provvedimento

**DETERMINA**

**DI DARE ATTO** che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e si intendono integralmente recepite;

**DI PROVVEDERE** alla concessione in locazione del locale di proprietà comunale, ubicato nell'edificio ex Centro Sociale posto in via Turri n 18/c identificato in catasto al f. 9 mapp 441 sub 2, da adibire ad **uso studio privato** della superficie utile di mq. 45, in favore del concorrente che presenterà il rialzo più vantaggioso sul prezzo base a norma dell'art. 73 lett. c) e succ. art. 76 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> comma, del R.D. n. 827/1924;

**DI APPROVARE** il bando pubblico per l'assegnazione della struttura comunale e l'allegata modulistica, secondo i criteri, le modalità e le condizioni stabilite con precedente deliberazione G.C. n 45/2023:

- canone annuo di locazione complessivamente determinato, in considerazione dell'interesse ad incentivare il radicamento di attività economiche sul territorio, nell'importo annuo base di € 1.800,00 IVA compresa, da rivalutare annualmente;
- durata del contratto di locazione prevista in un anni 6 eventualmente rinnovabili;

**DI STABILIRE** il termine di scadenza per la presentazione delle domande il giorno 17 novembre ore 13:00;

**DI PROVVEDERE** all'aggiudicazione del contratto di locazione, mediante asta pubblica con offerte in solo aumento rispetto al canone base posto a base d'asta, ai sensi di quanto previsto nell'art. 73 lettera c) del R.D. 23.5.1924, n. 827;

**DI DARE ATTO:**

- che si provvederà all'aggiudicazione del contratto di locazione anche in caso di una sola offerta ritenuta valida;
- che verranno escluse le offerte inferiori all'importo posto a base d'asta;
- che in caso di offerte uguali si applicano i criteri di cui all'art. 77 del R.D. 23.5.1924, n. 827.
- Che in caso di gara deserta è facoltà dell'Amministrazione di procedere all'assegnazione in locazione dell'immobile tramite trattativa privata ai sensi dell'art.41, punto 1), del R.D. 23.5.1924, n. 827, previa effettuazione di indagine di mercato

**DI DARE ATTO** inoltre che:

- eventuali opere che si rendessero necessarie per il miglioramento o adeguamento dei locali all'uso che ne verrà fatto, verranno poste interamente a carico del locatario;
- saranno integralmente poste a carico del locatario le spese per l'allacciamento dei pubblici servizi (acqua, gas, energia elettrica, telefono, etc.) per la realizzazione degli impianti tecnologici necessari al funzionamento dell'attività;
- i locali si intendono affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

**DI ASSolvere** l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento del combinato disposto di cui all'art. 37 del D.lgs. 33/2013 e del comma 32 dell'art.1 della L. 190/2012 nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE", del sito web dell'ente, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'albo pretorio on line.

Il Responsabile del Servizio  
Rag.ra Carla Piras

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