



# CITTA' DI SPOLTORE

## ATRIMONIO AMBIENTE CIMITERO PROVVEDITORATO

### REGISTRO GENERALE N. 338 del 07/03/2019

#### **Determina di Settore N. 72 del 07/03/2019**

PROPOSTA N. 438 del 07/03/2019

**OGGETTO:** Conclusione procedimento Avviso Pubblico manifestazione d'interesse per locazione immobile da destinare ad uso biblioteca. Individuazione immobile

#### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

Visto il decreto sindacale n. 61 del 01/08/2018 di nomina del sottoscritto quale responsabile del settore VI" Patrimonio, Ambiente, cimitero e provveditorato", fino al termine del mandato del Sindaco;

Richiamate le delibere:

- n. 29 del 17/04/2018 adottata dal Consiglio Comunale ad oggetto: "Approvazione bilancio di previsione 2018-2020 (art. 151 del D.Lgs 267/2000 e art. 10 del D.Lgs n. 118/2011)";
- n. 104 del 21/06/2018 adottata dalla Giunta Comunale ad oggetto " Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2018/2020; (ART. 169 DEL D.LGS. N. 267/2000);

Visti l'art. 163 del decreto legislativo n. 267/2000 ed il punto 8 del principio contabile applicato della contabilità finanziaria (all 4/2 al d.Lgs n. 118/2011) i quali disciplinano le modalità ed i limiti dell'esercizio provvisorio;

Visto l'art 163 del D. L.gs. n° 267/2000, Commi 1 e 3, che prevedono l'automatica autorizzazione all'esercizio provvisorio sino alla scadenza del termine per l'approvazione del Bilancio;

Dato atto che in detto periodo si possono effettuare, mensilmente, spese in misura non superiore ad un dodicesimo della somma prevista nel bilancio, con esclusione delle spese tassativamente regolate dalla legge o non suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 191 del 13/12/2018 avente ad oggetto "Atto d'indirizzo per reperimento immobile da destinare a biblioteca";

Rilevato che nelle Deliberazione citata si è tra l'altro disposto di esprimere l'indirizzo di reperire da terzi un immobile da condurre in locazione e da destinare a sede della biblioteca avente le caratteristiche minime indicate in parte narrativa dell'atto medesimo e con le prescrizioni dettate anch'esse in parte narrativa, da intendersi in tal sede per integralmente riportate e trascritte e di demandare al Responsabile del Settore VI l'adozione degli atti conseguenziali in adempimento alla presente deliberazione e relativi alla locazione dell'immobile

Che, nella parte narrativa della Deliberazione sopra citata , è testualmente scritto:

"Ritenuto, pertanto, impartire ai Responsabili dei Settori I e VI, ciascuno per la propria competenza, apposita direttiva all'adozione di tutti gli atti necessari per l'acquisizione da terzi di un immobile da condurre in locazione da potersi destinare a sede della biblioteca, avente le seguenti caratteristiche minime:

-ubicazione nel centro storico, così come definito e risultante dal vigente PRG, e zone limitrofe nel raggio di 150 metri;  
-superficie compresa tra mq. 150 e mq. 250;  
-pronto per un uso immediato o, se differito, da contenersi in un arco temporale non superiore a due mesi;  
-idoneo a conseguire la destinazione d'uso di biblioteca;  
-dotato dei requisiti vigenti dettati in materia di idoneità igienico-sanitaria, prevenzione incendi, abbattimento barriere architettoniche, ecc.;

e con la prescrizione, altresì, di prevedere nel contratto di locazione:

-la durata pari ad anni sei rinnovabile per ugual periodo;  
-un termine di preavviso di recesso unilaterale non superiore a mesi sei;  
-tra le ipotesi di recesso, l'aver conseguito la disponibilità di un immobile di proprietà comunale;  
-la facoltà di sublocare o concedere in uso l'immobile ad Associazioni ed Organismi senza scopo di lucro operanti nel settore della cultura per lo svolgimento di eventi a contenuto ricreativo-culturale;

considerato che con propria Determinazione n.26 del 30/01/2019 si è tra l'altro disposto:

- Di approvare, in attuazione di quanto stabilito dalla Giunta Municipale con proprio atto n. 191 in data 13 Dicembre 2018, lo schema di un AVVISO PUBBLICO di manifestazione di interesse per la locazione transitoria al Comune di Spoltore, di immobile da destinare ad uso biblioteca che si allega alla presente Determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale

- Di precisare che l'AVVISO PUBBLICO in questione sarà pubblicato all'albo comunale per 20 giorni, corrispondenti al tempo utile di presentazione delle proposte, ed è finalizzato solo ad una indagine di mercato che non costituisce avvio di procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e quindi le successive proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione Comunale, né tantomeno faranno sorgere in capo all'offerente, alcun diritto;

Rilevato che detto avviso, ritualmente pubblicato all'albo comunale, indicava quale termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, a pena di esclusione, le ore 13,00 del 19/02/2019, specificando che non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse giunte dopo il termine indicato.

Verificato che, secondo quanto stabilito nell'avviso, le proposte regolarmente pervenute saranno valutate secondo i seguenti criteri:

1. Caratteristiche tecniche dell'offerta con particolare riferimento a:

- a) Ubicazione dell'edificio;
- b) tipologia strutturale ed architettonica;
- c) Stato di conservazione, di manutenzione e vetustà;
- d) certificazioni di legge.
- e) tempi di consegna/fruibilità dell'edificio, incidenza temporale delle eventuali opere di adeguamento, cambio di destinazione ad uso biblioteca;
- f) razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto

2. Prezzo di locazione;

Rilevato che con verbale datato 21 Febbraio 2019, agli atti d'ufficio, si è dato atto che:

*"L'anno duemiladiciannove, il giorno ventuno del mese di febbraio (21 febbraio 2019) presso la sede comunale, alle ore 9,30 (nove e trenta) alla presenza di:*

1. *Responsabile del Settore Acquisizione Beni e Servizi dott. Mauro Tursini*
2. *Chiara Di Cesare testimone e verbalizzante*
3. *Dott. Annalisa Tupone testimone*

*Si è constatato che sono pervenuti n. 2 plichi chiusi, presentati nei termini e con le modalità previsti nell'avviso pubblico prot. n. 3202 in data 30 gennaio 2019, recanti all'esterno la dicitura "Avviso pubblico per la manifestazione di interesse per la locazione al Comune di Spoltore di immobili da destinare ad uso biblioteca"*

- *prot. n. 5668 del 18/02/2019 proponente Sig. Collevocchio Lello*
- *prot. n.5893 del 19/02/2019 proponente Sig.ra Palla Rita*

*si è quindi proceduto alla apertura degli stessi plichi provvedendo ad apporre firma delle persone sopra elencate sulle buste e sulla documentazione tutta in esse contenuta";*

Riscontrato quindi che nei termini di cui sopra sono pervenute n. 2 manifestazioni di interesse e che, pertanto, è stato opportuno costituire un gruppo di lavoro, formato dal sottoscritto Responsabile del Settore VI e dal Responsabile del Settore IV Tecnico Urbanistico per poter procedere all'esame e alla comparazione delle manifestazioni di interesse secondo i criteri sopra specificati

Che pertanto, con propria Determinazione n. 268 del 26/02/2019, si è tra l'altro disposto:

- Di costituire un gruppo di lavoro, formato dal sottoscritto Responsabile del Settore VI e dal Responsabile del Settore IV Tecnico Urbanistico per poter procedere all'esame e alla comparazione delle manifestazioni di interesse secondo i criteri sopra specificati

Verificato che, con Relazione istruttoria prot.n.7878 del 05/03/2019, a firma del sottoscritto e del Responsabile del Settore IV Tecnico Urbanistico Arch. G. Merico, agli atti d'ufficio, si è evidenziato che:

*"In riferimento alla Manifestazione d'interesse per la locazione transitoria di immobile da destinare ad uso biblioteca del 30/01/2019 prot.n.3202 sono giunte nei termini richiesti n.2 domande e precisamente :*

- 1) *Collevocchio Lello via Montesecco n.34 Spoltore per l'immobile sito in via G.Di Marzio n.6 piano terra Protocollo n.5668 del 18/02/2019*
- 2) *Palla Rita via galleria Storione 2\A Padova per l'immobile in via Dietro le Mura n.10. Protocollo n.5893 del 19/02/2019*

*Per verificare le caratteristiche e le condizioni dei due immobili in data 28/02/2019 i sottoscritti hanno effettuato un sopralluogo e precisamente hanno potuto constatare :*

*Immobile n.1 via G.Di Marzio n.6*

- ubicazione zone limitrofe nel centro storico;
- superficie compresa mq. 166 circa ;
- pronto per un uso immediato ma occorre effettuare il cambio di destinazione d'uso in biblioteca ;
- idoneo a conseguire la destinazione d'uso di biblioteca;
- dotato dei requisiti vigenti dettati in materia di idoneità igienico-sanitaria, prevenzione incendi, abbattimento barriere architettoniche, conformità impianti.
- in regola con le norme vigenti in materia edilizia.

*Immobile n.2 via dietro Le Mura n.10*

- ubicazione nel centro storico;
- superficie compresa mq. 185 circa ;
- pronto per un uso immediato ;
- idoneo in quanto già con destinazione d'uso di biblioteca;
- dotato dei requisiti vigenti dettati in materia di idoneità igienico-sanitaria, prevenzione incendi, abbattimento barriere architettoniche, conformità impianti.
- in regola con le norme vigenti in materia edilizia.

## CONCLUSIONI :

Valutate le offerte regolarmente pervenute secondo i seguenti criteri:

### 1. Caratteristiche tecniche dell'offerta con particolare riferimento a:

- a) Ubicazione dell'edificio;
- b) tipologia strutturale ed architettonica;
- c) Stato di conservazione, di manutenzione e vetustà;
- d) certificazioni di legge.
- e) tempi di consegna/fruibilità dell'edificio, incidenza temporale delle eventuali opere di adeguamento, cambio di destinazione ad uso biblioteca;
- f) razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto

### 2. Prezzo di locazione;

Considerato che a parità di prezzo offerto (€700/mensili) rapportato ad una superficie fruibile maggiore, con una più razionale distribuzione degli spazi, la particolare tipologia strutturale ed architettonica, nonché un maggiore spazio disponibile per parcheggi pubblici, l'offerta maggiormente vantaggiosa per Il Comune di SPOLTORE risulta essere la n.2 immobile in via Dietro Le mura n.10.

Riscontrato che detto canone di locazione pari ad €. 700,00 mensili prezzo risulta inferiore a quello stabilito dall'Agenzia delle Entrate che da valutazione agli atti d'ufficio lo ha quantificato in €. 930,00 mensili con riduzione quindi superiore alla soglia del 15% art.3 comma 4 DL 95/2012 convertito con Legge 135/2012;

Dato atto, dunque, che il suddetto immobile abbia le caratteristiche richieste dall'Amministrazione Comunale e sia da reputare rispondente alle esigenze da soddisfare così come espresse dalla medesima con le indicazioni contenute nella deliberazione della Giunta Comunale n. 191 del 13-12-2018;

Ritenuto doversi provvedere alla conclusione del procedimento, ai sensi della legge 7-08-1990, n. 241, avviato con la soprarichiamata propria Determinazione n. 26 del 30/01/2019 che, per quanto sopraesposto, ha esito positivo;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000, come modificato ed integrato dal D. Lgs. n. 126/2014 e in particolare l'art. 107 del decreto legislativo n. 267/2000, e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile al Dirigente Responsabile di Settore, in quanto trattasi di competenze gestionali, o imputate o comunque attribuite dalla legge ai dirigenti e responsabili dei servizi;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Vista la legge 7-08-1990, n. 241;

Visto il D. Lgs. 30-03-2001, n. 165;

Visto il vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

## DETERMINA

1)- Le premesse formano parte integrante della presente determinazione;

2)- Di prendere atto che a seguito di AVVISO PUBBLICO di manifestazione di interesse per la locazione transitoria al Comune di Spoltore, di immobile da destinare ad uso biblioteca sono pervenute n. 2 manifestazioni di interesse da parte di:

- Colavecchio Lello via Montesecco n.34 Spoltore per l'immobile sito in via G. Di Marzio n.6 piano terra Protocollo n.5668 del 18/02/2019
- Palla Rita via Galleria Storione 2/a Padova per l'immobile in via Dietro le Mura n.10. Protocollo n.5893 del 19/02/2019;

3)- Di prendere atto del verbale datato 21-02-2019 e della Relazione istruttoria prot.n.7878 del 05/03/2019, a firma del sottoscritto e del Responsabile del Settore IV Tecnico Urbanistico Arch. G. Merico;

4)- di dichiarare, per quanto sopraesposto e motivato, ai sensi della legge 7-08-2990, n. 241, concluso con esito positivo il procedimento avviato con propria precedente determinazione n. 26 del 30/01/2019 dando atto che a parità di prezzo offerto (€ 700/mensili) rapportato ad una superficie fruibile maggiore, con una più razionale distribuzione degli spazi, la particolare tipologia strutturale ed architettonica, nonché un maggiore spazio disponibile per parcheggi pubblici, l'offerta maggiormente vantaggiosa per Il Comune di SPOLTORE risulta essere la n. 2 relativa all'immobile ubicato in via Dietro Le Mura n.10 di questo Comune, giusta relazione istruttoria prot. n. 7878 del 5-03-2019 soprarichiamata;

5)- Di individuare, quindi, quale immobile idoneo ad ospitare la biblioteca comunale l'edificio sito in Spoltore Via Dietro le mura n.10 di proprietà della Sig.ra Palla Rita proposto ad un canone di locazione pari ad €. 700,00 mensili dando atto che detto prezzo risulta inferiore a quello stabilito dall'Agenzia delle Entrate che da valutazione agli atti d'ufficio lo ha quantificato in €. 930,00 mensili con riduzione quindi superiore alla soglia del 15% art.3 comma 4 DL 95/2012 convertito con Legge 135/2012

6)- Di ribadire che detta individuazione finalizzata solo ad una indagine di mercato non costituisce avvio di procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e quindi non sarà in alcun modo vincolante per l'Amministrazione Comunale, né tantomeno faranno sorgere in capo all'offerente alcun diritto;

7)- di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile 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;

Il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto, non necessitando del visto di regolarità contabile e dell'attestazione della copertura finanziaria della spesa da parte del responsabile del servizio finanziario, diventa esecutivo con la sottoscrizione del medesimo da parte del responsabile del servizio interessato;

Il sottoscritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6/bis della L. 241/1990, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 6 del Codice di Comportamento Integrativo del Comune di Spoltore, dichiara di non trovarsi in condizioni di conflitto di interessi, neanche potenziale, relativamente al presente procedimento.

Il Responsabile del Settore  
Dott. Mauro Tursini

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

---

Il Responsabile del Settore interessato 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 in ordine alla proposta n.ro 438 del 07/03/2019 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Visto di regolarità tecnica firmato dal Responsabile di Area Dott. TURSINI MAURO in data 07/03/2019.

---

Non rilevante sotto il profilo contabile

---

### NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 521

Il 07/03/2019 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Determinazione N.ro 338 del 07/03/2019 con oggetto: **Conclusione procedimento Avviso Pubblico manifestazione d'interesse per locazione immobile da destinare ad uso biblioteca. Individuazione immobile**

Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da Dott. TURSINI MAURO il 07/03/2019.