

Comune di Pietraperzia

Libero Consorzio Comunale di Enna

Tel. 0934 403011 Fax 0934-401804 e-mail ufficio.tecnico@comune.pietraperzia.en.it pietraperzia.utc@pec.it

Protocollo n. del

4° SETTORE OPERE PUBBLICHE - TERRITORIO - AMBIENTE E PATRIMONIO

DETERMINAZIONE

255

Data 25/10/2024

REGISTRO GENERALE n°619 del 30/10/2024

OGGETTO:

**CONCESSIONE LOCALI PER USO FORMAZIONE E CORSI DI
RIQUALIFICAZIONE PROFESSIONALE ED APPROVAZIONE SCHEMA DI
CONTRATTO.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 165/2001;

Visto il D.Lgs. n. 118/2011;

Visto il DPCM 28/12/2011;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Visto il regolamento comunale di contabilità;

Visto il regolamento comunale dei contratti;

Visto il regolamento comunale sui controlli interni;

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

Oggetto: Affidamento in locazione dei locali ubicati in Pietraperzia in via della Pace n.104 – Piano Primo, identificato al catasto al Fg.55, P.lla 604.

Vista la Determina del Sindaco n. 06 del 18/06/2024 con il quale allo scrivente sono state conferite le funzioni di responsabile del IV Settore “Opere Pubbliche -Territorio - Ambiente e Patrimonio”;

Considerato che il Comune di Pietraperzia è proprietario dell'immobile ubicato in via della Pace n. 104 che fa parte del patrimonio disponibile del Comune di Pietraperzia, in atto non produttivo, privo di rilevanza economica e non avendo caratteristiche imprenditoriali;

Considerato che questo Ente ha attivato una serie di azioni finalizzate a stimolare la partecipazione dei cittadini, delle associazioni, dei giovani, delle forze sociali ed economiche per contribuire a migliorare la vita sociale e produttiva del Comune e, specialmente, per svolgere attività di formazione allo scopo di fornire le conoscenze e le competenze necessarie a facilitare l'inserimento lavorativo sulla base dell'analisi degli obiettivi di crescita professionale e delle potenzialità dei giovani;

Che tali locali si ritengono idonei per le attività di formazione e quant'altro inerente;

Che l'affidamento, nelle forme della locazione, dovrà rispettare il principio del contenimento della spesa per locazioni passive, manutenzioni ed altri costi legati all'utilizzo dell'immobile;

Che l'attuale Amministrazione Comunale intende procedere a mezzo dell'assegnazione con contratto di locazione;

Che qualsiasi atto di disposizione di beni appartenenti al patrimonio Comunale deve avvenire nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, trasparenza e pubblicità, che governano l'azione amministrativa;

Che la normativa vigente richiede che le forme di utilizzazione o destinazione dei beni immobili degli Enti territoriali devono mirare all'incremento del valore economico delle dotazioni stesse, onde trarne una maggiore redditività finale, potenziando così le entrate di natura non tributaria;

Che il prevalente orientamento della giurisprudenza contabile secondo cui “il principio generale di redditività del bene pubblico può essere mitigato od escluso ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene perseguito mediante lo sfruttamento economico dei beni”;

Che le Pubbliche amministrazioni sono tenute a valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico; tale valorizzazione consiste in primis nel ricavare un reddito dalla gestione degli stessi. La concessione e/o comodato a titolo gratuito è pertanto vista come estrema ratio (parere Corti conti Veneto n. 33/2009);

Che l'art. 118, comma 4, della Costituzione Italiana, ai sensi del quale “Stato, Regioni, Città Metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà”;

Che l'art. 32 della legge n. 383/2000 consente allo Stato, alle Regioni, alle Province e ai Comuni di concedere, eventualmente anche nelle residuali forme del comodato, beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, anche ad associazioni di promozione sociale e alle organizzazioni di volontariato per lo svolgimento delle loro attività istituzionali;

Considerato che nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell'azione amministrativa, questo Ente ha attivato la procedura finalizzata alla locazione dei locali ubicati in Pietraperzia in via della Pace n. 104 – Piano Primo attraverso un avviso pubblico esplorativo (allegato n. 1), manifestando la volontà di affidamento in locazione dei locali ubicati in Pietraperzia in via della Pace n.104 – Piano Primo, identificato al catasto fabbricati al Fg.55, P.Illa 604, per la durata di anni due per un canone mensile di €. 150,00;

Che la manifestazione d'interesse del 10/10/2024, per l'affitto dei locali de quo, regolarmente pubblicata ai sensi di legge, è stata emanata stante che la giurisprudenza consolidata consiglia sempre una procedura concorrenziale, come testimoniato dalle sentenze del TAR Sardegna, sez. I, sent. 23 gennaio 2023, n. 30; TAR Liguria, sez. I, sent. 30 gennaio 2023, n. 146; TAR Campania, Napoli, sez. VII, sent. 12 aprile 2021 n. 2356; TAR Lombardia, Brescia, sez. II, sent. 30 settembre 2020, n. 675; TAR Campania, Salerno, sez. I, sent. 19 marzo 2019, n. 413 e l'Unione Europea, nell'ambito delle regole sull'utilizzo di beni pubblici, richiede l'applicazione di procedure che garantiscono la parità di trattamento tra i vari partecipanti al mercato;

Che le concessioni di beni pubblici rientrano nella categoria dei contratti attivi e, in base all'art. 56, comma 1, lettera e) del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 36/2023), non sono soggetti alle stesse regole degli altri contratti pubblici. Tuttavia, sono ancora soggetti ai principi generali dell'economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica, in accordo alla sentenza del TAR Lombardia, Milano, sez. I, sent. 24 dicembre 2020, n. 2595;

Viste le manifestazioni di interesse pervenute all'Ente volte a richiedere la locazione dell'immobile de qua che sono n. 4 e per il principio della trasparenza qui si elencano e si allegano:

1. Alù Tania e Alù Giuseppina Gaetana assunta al prot.al n. 11771 del 15/10/2024;
2. PoliOrienta assunta al prot. al n. 11837 del 16/10/2024;
3. Nicoletti Salvatore assunta al prot. n.11849 del 16/10/2024;
4. E-Laborando assunta al prot. n. 11853 del 16/10/2024

Che dall'esame delle prime tre istanze di manifestazione d'interesse, si rileva che nelle stesse, non sono state citate le relative iscrizioni come Ente di formazione alla Regione Siciliana, per l'attività

di formazione;

Che dall'esame dell'istanza di manifestazioni d'interesse n. 4 risulta che l'impresa sociale "E-LABORANDO" è un Ente di formazione regolarmente accreditato alla Regione Siciliana;

Che, in riferimento alle caratteristiche e all'accreditamento, come Ente di formazione alla Regione Siciliana, si ritiene di affidare in locazione l'immobile de quo all'impresa sociale "E-LABORANDO" il cui Amministratore Unico è il Sig. Lo Bianco Salvatore, nato a Enna il 18/01/1966, partita IVA 07491591009, per anni due, al canone mensile di locazione di €. 150,00 ed ulteriori condizioni previste nello schema di contratto di locazione che si allega alla presente Determina;

Visto il D.Lgs 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il vigente Ordinamento Amministrativo EE.LL. in Sicilia;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Tutto quanto sopra premesso ed esposto

DETERMINA

per le motivazioni espone in narrativa che si intendono integralmente riportati,

1. Concedere in locazione, l'immobile sito in Pietraperzia via della Pace n.104 – Piano Primo, identificato al catasto al Fg.55, P.la 604, per anni due rinnovabile per la stessa durata, al canone mensile di locazione di €. 150,00, all'impresa sociale "E-LABORANDO" il cui Amministratore Unico è il Sig. Lo Bianco Salvatore, nato a Enna il 18/01/1966, partita IVA 07491591009 alle condizioni previste nella bozza di contratto di locazione che si allega alla presente Determina sotto la lettera "A" e per l'espletamento ottimale delle attività riferite alla formazione e riqualificazione professionale, per come indicato nella nota prot. 9073 del 29.07.2024;
2. di approvare lo schema di contratto che si allega alla presente Determina sotto la lettera "A";
3. di stabilire che in caso di esigenze di utilizzo dei locali oggetto della presente assegnazione da parte del Comune per conferenze, manifestazioni o altre attività di carattere istituzionale, gli stessi potranno essere restituiti e concessi temporaneamente all'utilizzo dell'Ente tramite comunicazione alla società conduttrice;
4. di provvedere alla pubblicazione ai sensi di legge della presente determina.

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

(Geom. Rocco Bongiovanni)

Allegati all'atto:

Schema di contratto

Il Responsabile

4° SETTORE OPERE PUBBLICHE - TERRITORIO - AMBIENTE E PATRIMONIO
GEOM. BONGIOVANNI ROCCO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e rispettive norme collegate, il quale
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa;
L'accesso agli atti viene garantito ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché dal regolamento per
l'accesso agli atti.

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, osservato:

Visto Contabile Richiesto: **S**

Note: **parere favorevole**

rilascia:

Data visto contabile: **30/10/2024** espresso da: **COCUZZA SERAFINO**

Il Responsabile del servizio finanziario

DOTT. SERAFINO COCUZZA

.....