



# *Città di Siderno*

*Città Metropolitana di Reggio Calabria*

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA  
COMUNALE  
N. 240 del 02/11/2023**

**OGGETTO: INDIRIZZI OPERATIVI PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL  
BENE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN SIDERNO ALLA VIA  
PEPPINO BRUGNANO, N. 1.**

L'anno duemilaventitre addì due del mese di Novembre alle ore 17:15, nella SEDE COMUNALE, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Mariateresa Fragomeni la Giunta Comunale.

Nelle persone di:

| N° | Cognome e Nome        | Qualifica                | Presente | Assente |
|----|-----------------------|--------------------------|----------|---------|
| 1  | FRAGOMENI MARIATERESA | SINDACO                  | X        |         |
| 2  | PELLEGRINO SALVATORE  | ASSESSORE - VICE SINDACO | X        |         |
| 3  | FLOCCARI MARIA TERESA | ASSESSORE                | X        |         |
| 4  | FUDA CARLO            | ASSESSORE                | X        |         |
| 5  | LOPRESTI FRANCESCA    | ASSESSORE                | X        |         |
| 6  | SGARLATO PIETRO       | ASSESSORE                | X        |         |

PRESENTI: 6 ASSENTI: 0

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 18/08/2000, N. 267) Il Segretario Generale dott.ssa Antonia Criaco.

Risulta , pertanto, che gli intervenuti sono in numero legale per la validità della seduta.

Il Presidente, riconosciuta legale l’adunanza, dichiara aperta la seduta e, premettendo che ove richiesto sono stati acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile, invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **Premesso che:**

- ~ il Comune di Siderno è proprietario di un immobile insistente sul territorio comunale in fregio alla Via Peppino Brugnano n. 1 distinto al N.C.E.U. al foglio 24, particella 1449, piano T-1 – 2 –S1;
- ~ con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 07/09/2023, è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l’anno 2023, all’interno del quale è compreso il bene sito in Siderno alla Via Peppino Brugnano n. 1, quale bene da valorizzare;

- ~ il bene immobile in parola, al fine di poter essere valorizzato, necessita di una sequenza coordinata di interventi, anche in chiave rigenerativa ed ambientale;
- ~ questa Amministrazione intende valorizzare il proprio patrimonio immobiliare in un'ottica di rigenerazione urbana e sostenibilità economica, sociale e ambientale.

**Considerato che** l'Amministrazione Comunale intende valorizzare l'immobile in oggetto attraverso l'assegnazione dello stesso a soggetti in grado di predisporre servizi utili alla comunità locale in termini di soddisfacimento di pubblico interesse e, in particolare, attraverso lo svolgimento di attività di carattere socio-assistenziale a sostegno delle categorie protette e/o persone con disabilità.

**Atteso che:**

- L'individuazione dei soggetti assegnatari dovrà avvenire a seguito di una procedura ad evidenza pubblica, in quanto l'Amministrazione Comunale deve garantire l'osservanza dei principi di trasparenza e pubblicità dell'azione amministrativa, conseguibili mediante pubblicazione di un bando pubblico per la locazione di immobili ad uso non abitativo, secondo le norme del diritto comune, che disciplini in modo imparziale l'aggiudicazione dei locali appartenenti al patrimonio comunale;

**Ritenuto che** l'evidenza pubblica per la locazione dell'immobile in oggetto dovrà essere garantita mediante la pubblicazione all'Albo Pretorio del relativo bando, considerando, nella valutazione dei progetti di preminente interesse pubblico, i seguenti indirizzi:

- Valorizzare il bene attraverso lo svolgimento di attività di carattere socio-assistenziale;
- Valutare l'offerta economica sul canone di locazione;
- Valutare la qualità del progetto presentato;
- Il bando pubblico dovrà essere aperto ai soggetti che si trovino giuridicamente nelle condizioni di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- Valutare progetti di valorizzazione e funzionalizzazione dell'immobile anche nel rispetto dell'ambiente e del risparmio energetico
- Di prevedere, al fine di poter garantire una sana sostenibilità economico-finanziaria delle proposte progettuali, quale periodo di locazione una durata massima di anni 6 (sei) con possibilità di rinnovo;
- Le eventuali proroghe saranno subordinate all'esplicita decisione dell'Amministrazione Comunale e all'esito positivo delle operazioni di verifica circa la condotta tenuta dall'assegnatario in merito all'adempimento degli obblighi contrattuali e, in particolare, al regolare pagamento del canone e di quant'altro dovuto all'Ente;
- Sarà condizione essenziale e imprescindibile per addivenire alla stipulazione del contratto, oltre all'accettazione delle condizioni contrattuali previste dallo stesso, non avere contenziosi giudiziari pendenti con il Comune di Siderno, tanto meno trovarsi in una qualsivoglia situazione di morosità nei confronti di quest'ultimo;
- Il bene immobile da locare sarà soggetto a vincolo di destinazione e al divieto di sublocazione. Sarà vietata qualsiasi variazione della destinazione d'uso della locata unità immobiliare e delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista e la violazione di tale divieto, così come il mancato uso dell'immobile, comporterà al risoluzione di diritto del contratto;
- A garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali, il Locatario dovrà presentare un'idonea fideiussione bancaria.

**Di prendere e dare atto**, ai sensi dell'art. 17 del D. Lgs. n. 36/2023 e dell'articolo 192 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., che il fine da perseguire, l'oggetto del contratto, la forma e le clausole essenziali dello stesso sono evincibili dagli allegati avviso pubblico e schema di contratto

disciplinanti il rapporto contrattuale tra l'Amministrazione e il soggetto che risulterà aggiudicatario a seguito di giusta procedura ad evidenza pubblica;

**Precisato che:**

- il fine che si intende perseguire è la valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale sito alla Via P. Brugnano n. 1 in Siderno;
- l'oggetto del contratto è individuato nella locazione ad uso non abitativo in capo a un soggetto in grado di svolgere attività di carattere socio-assistenziale;
- la forma del citato contratto è scritta;
- le clausole essenziali sono quelle contenute nella procedura di gara e nei documenti allegati;
- la modalità di scelta del contraente si basa su una procedura aperta, ex art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023, che permetta di individuare l'offerta economicamente più vantaggiosa, ex art. 108 del D. Lgs. n. 36/2023;

**Dato atto** inoltre della relazione istruttoria prot. n. 34590/2023, redatta dal Dirigente Area 3, circa la consistenza del bene immobile oggetto della presente deliberazione, in atti;

**Visto** il Codice Civile Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 262 e ss.mm.ii. per le sole parti inerenti.

**Vista** la L. 27 luglio 1978, n. 392 integrata - Disciplina delle locazioni di immobili urbani.

**Visto** il D. Lgs. n. 267 del 2000, T.U.E.L. e ss.mm.ii.;

**Vista** la Legge n. 241 del 07.08.1990;

**Visto** il D. Lgs. n. 159 del 6 settembre 2011;

**Visto** il Regolamento comunale vigente in tema di misure preventive per sostenere il contratto all'evasione dei tributi locali ai sensi dell'art. 15 ter del decreto legge 30.04.2019 n. 34, così come modificato dalla legge di conversione 28.06.2019 n. 58 approvato con Deliberazione di C.S. n. 202 del 29.11.2019;

**Acquisiti** i pareri favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, rispettivamente dal Dirigente dell'Area 3 *"Infrastrutture e servizi al territorio"* e dal Dirigente dell'Area 2 *"Programmazione e Finanze"* in ordine alla regolarità contabile;

*Con voti unanimi, legalmente espressi*

**DELIBERA**

*La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione*

1. **DI DARE INDIRIZZO** al Dirigente dell'Area 3 *"Infrastrutture e servizi al territorio"* affinché valuti l'adeguatezza dell'immobile a disposizione dell'Amministrazione Comunale del Comune di Siderno destinate a svolgere attività di carattere socio-assistenziale a sostegno delle categorie protette e/o persone con disabilità, da concedere in locazione a soggetti terzi, previo avviso pubblico secondo la documentazione approvata ed allegata al presente atto;
2. **DI STABILIRE** i seguenti indirizzi per l'assegnazione del citato immobile:
  - Valorizzare il bene attraverso lo svolgimento di attività di carattere socio-assistenziale a sostegno delle categorie protette e/o persone con disabilità;

- Valutare l'offerta economica sul canone di locazione;
  - Valutare la qualità del progetto presentato;
3. **DI INDIVIDUARE** i soggetti assegnatari tramite una procedura ad evidenza pubblica, poiché l'Amministrazione Comunale deve garantire l'osservanza dei principi di trasparenza e pubblicità dell'azione amministrativa, conseguibili mediante pubblicazione di un bando pubblico per la locazione di immobili ad uso non abitativo, che disciplini in modo imparziale l'aggiudicazione del bene appartenente al patrimonio comunale;
  4. **DI GARANTIRE** l'evidenza pubblica per la locazione dell'immobile mediante la pubblicazione all'Albo Pretorio dell'*Avviso pubblico per l'assegnazione in locazione mediante procedura ad evidenza pubblica dell'immobile di proprietà comunale sito in via Peppino Brugnano n. 1* e dei relativi allegati, approvati con la presente deliberazione;
  5. **DI PRENDERE** e dare atto, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., che il fine da perseguire, l'oggetto del contratto, la forma e le clausole essenziali dello stesso sono evincibili dagli allegati avviso pubblico e schema contrattuale disciplinanti il rapporto tra l'Amministrazione e il soggetto che risulterà aggiudicatario a seguito di giusta procedura ad evidenza pubblica;
  6. **DI PRECISARE CHE:**
    - il fine che si intende perseguire è la valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale sito alla Via P. Brugnano n. 1 in Siderno;
    - l'oggetto del contratto è individuato nella locazione ad uso non abitativo in capo a un soggetto in grado di svolgere attività di carattere socio-assistenziale;
    - la forma del citato contratto è scritta;
    - le clausole essenziali sono quelle contenute nella procedura di gara e nei documenti allegati;
    - la modalità di scelta del contraente si basa su una procedura aperta, ex art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023, che permetta di individuare l'offerta economicamente più vantaggiosa, ex art. 108 del D. Lgs. n. 36/2023;
  7. **DI STIPULARE**, con il soggetto che risulterà vincitore, alla conclusione di giusta procedura di gara, apposito contratto per la durata di anni 6 (sei), secondo lo schema contrattuale che costituirà parte integrante dell'avviso pubblico;
  8. **DI AUTORIZZARE** il Dirigente dell'Area 3 "*Infrastrutture e servizi al territorio*" alla sottoscrizione del contratto, di cui si approva lo schema in allegato;
  9. **DI INDIVIDUARE**, quale condizione essenziale e imprescindibile per addivenire alla stipulazione del contratto, oltre all'accettazione delle condizioni contrattuali previste dallo stesso, non avere contenziosi giudiziari pendenti con il Comune di Siderno, tanto meno trovarsi in una qualsivoglia situazione di morosità nei confronti di quest'ultimo;
  10. **DI SANCIRE** che il bene immobile da locare sarà soggetto a vincolo di destinazione e al divieto di sublocazione. Sarà vietata qualsiasi variazione della destinazione d'uso della

locata unità immobiliare e delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista e la violazione di tale divieto, così come il mancato uso dell'immobile, comporterà al risoluzione di diritto del contratto;

11. **DI RICHIEDERE** al Locatario, a garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali, un'idonea fideiussione bancaria.
12. **DI TRASMETTERE** il presente atto al Dirigente dell'Area 3 "*Infrastrutture e servizi al territorio*" e al Responsabile EQ del Settore 5 per gli adempimenti di competenza

*Successivamente*

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

In relazione all'urgenza della esecuzione del presente provvedimento, con voto unanime, legalmente espresso

#### **DELIBERA**

- **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- **DI INOLTARE** il presente atto all'ufficio competente al fine dell'assolvimento degli obblighi in materia di pubblicità e trasparenza e diffusione delle informazioni da parte della Pubblica Amministrazione.

| <b>PARERE TECNICO</b>                                                                          | <b>PARERE CONTABILE</b>                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sulla presente deliberazione si esprime parere favorevole in relazione alla Regolarità Tecnica | Sulla presente deliberazione si esprime parere favorevole in relazione alla Regolarità Contabile |
| <b>IL DIRIGENTE</b>                                                                            | <b>IL DIRIGENTE DELL'AREA 2<br/>PROGRAMMAZIONE E FINANZE</b>                                     |
| Ing. LORENZO SURACE / ArubaPEC S.p.A.                                                          | Dott. Giuseppe Crocitti / ArubaPEC S.p.A.                                                        |

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Sindaco

Dr.ssa Mariateresa Fragomeni

Il Segretario Generale

dott.ssa Antonia Criaco