



## DETERMINAZIONE N. 1187 DEL 28/10/2024

### SETTORE 2 – Servizi Amministrativi UO 2.2. Patrimonio immobiliare ed Espropri

**OGGETTO: Immobile comunale in Via dei Rossi 26 - Comodato - Avviso pubblico**

Il Dirigente

#### **Visti:**

- l'art 107 del D.Lgs n. 267/2000;
- l'art. 69 dello Statuto Comunale vigente relativo alle competenze dirigenziali;
- l'atto sindacale n. 30 del 08/08/2024 di conferimento al Dott. Simone Chiarelli della Direzione del Settore 2 "Servizi Amministrativi".

#### **Richiamate:**

- la delibera di consiglio comunale n. 110/2023 avente ad oggetto "Approvazione nota di aggiornamento al Documento unico di programmazione (DUP) – Periodo 2024/2026";
- la delibera di consiglio comunale n. 111/2023 avente ad oggetto "Bilancio di previsione 2024-2026";
- la delibera di giunta comunale n. 204/2023 avente ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 (art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000) - parte finanziaria";
- la delibera di giunta comunale n. 13/2024, con cui è stato adottato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.);
- la delibera di consiglio comunale n. 82 del 3/10/2024 "Approvazione del bilancio consolidato dell'esercizio 2023 ai sensi dell'art. 11-bis del D.Lgs. n. 118/2011"
- la delibera di consiglio comunale n. 84 del 3/10/2024 "Variazione al bilancio di previsione finanziario 2024/2026 - art. 175, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000"
- la delibera di giunta comunale n. 129 del 2/10/2024 "PEG 2024-2026. Modifica assegnazioni ai dirigenti".

**Dato atto** che il sottoscritto è il responsabile del procedimento e che in relazione al presente atto non si trova in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90, dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e dell'art.7 del Codice di comportamento del Comune di Scandicci, né alcuno dei dipendenti intervenuti nel procedimento si trova in situazione di conflitto di interesse ai sensi della vigente normativa,

#### **Richiamati:**

- l'art. 3 del R.D. n. 2240/1923 (*Nuove disposizioni sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato*) prevede che «i contratti dai quali derivi un'entrata per lo Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti, salvo che per particolari ragioni, delle quali dovrà farsi menzione nel decreto di approvazione del contratto, e limitatamente ai casi da determinare con il regolamento, l'amministrazione non intenda far ricorso alla licitazione ovvero nei casi di necessità alla trattativa privata»;

- l'art. 37, comma 1 del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato (R.D. n. 827/1924) stabilisce che «*Tutti i contratti dai quali derivi entrata o spesa dello Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti*» (art. 37 comma 1).

**Richiamato** il vigente "*Regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del comune di Scandicci*" approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 11 del 5/3/2013 e successivamente modificato con deliberazione del consiglio comunale n. 68 del 22/6/2022.

**Premesso che:**

- il Comune di Scandicci è proprietario di un immobile posto in via de Rossi 26, e più precisamente al piano terra di edificio isolato su quattro lati, attualmente concesso in comodato gratuito ad una associazione senza scopo di lucro;
- l'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci al foglio 17, particella 26, sub. 2 categoria A/10 di classe 2;
- l'immobile è soggetto al vincolo di destinazione di cui all'art. 87 del Piano Operativo Comunale Vigente "Nelle aree e strutture di cui trattasi sono ammesse esclusivamente attività di interesse pubblico o collettivo;
- che l'immobile, costruito nell'Ottocento, non presenta interesse artistico, storico ed antropologico e che non rientra nei beni di cui all'art. 10, comma 1, del decreto legislativo n. 42/2004 e s.mm.ii. come si evince dal precedente Decreto di trasferimento dell'immobile del Direttore della Direzione Regionale Toscana ed Umbria dell'Agenzia del demanio, prot.lo 2016/1874/RI del 19.09.2016;
- che l'immobile di cui sopra rientra tra i beni del patrimonio disponibile

**Dato atto:**

- che in data 8 novembre 2018 i locali suddetti sono stati concessi in comodato d'uso gratuito all'Associazione Nazionale Partigiani Italiani per essere utilizzati come loro sede sociale ed uffici e che il comodato è di prossima scadenza;

**Considerato che:**

- è intenzione di questa amministrazione comunale procedere alla riassegnazione dei locali in comodato ad associazioni del territorio, previo bando pubblico;

- l'amministrazione comunale ha pertanto deciso con delibera di giunta comunale n 21 del 18/10/2024 quanto segue:

*"1. Di continuare a sostenere ed a promuovere la valorizzazione e lo sviluppo delle attività di interesse sociale, sanitario, culturale, ricreative e solidaristiche svolte, nell'interesse della comunità locale, dai vari Enti e dalle Associazioni di promozione sociale e di volontariato che già operano, o che intendono iniziare ad operare, nel territorio comunale di Scandicci ad integrazione e/o completamento dell'azione istituzionale svolta dal Comune, continuando a fornire, per quanto possibile, il proprio concreto sostegno a tali organizzazioni mettendo a disposizione di tali Enti e Associazioni l'unità immobiliare descritta in premessa alla cui destinazione, fra l'altro è vincolato;*

*2.di assegnare in comodato d'uso gratuito, a seguito dell'espletamento del bando di gara, l'immobile di proprietà comunale posto in Via dei Rossi 26, sopra descritto.*

*3.di stabilire che il comodato dovrà essere concesso ed accettato alle seguenti condizioni:*

- che la durata del comodato venga fissata in 6 (sei) anni;
- che i locali vengano utilizzati per uso ufficio e più precisamente per 'sede sociale' e comunque secondo gli usi consentiti dalla vigente normativa; tale uso dovrà essere mantenuto per tutta la durata del comodato senza modificarlo, neppure parzialmente, in assenza di consenso scritto del comodante, pena l'immediata risoluzione del contratto;

- che il comodatario possa recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, previa comunicazione scritta;
- che il comodante abbia facoltà di recesso anticipato dal contratto qualora vengano meno le motivazioni per le quali il fondo è stato concesso in uso, per inadempimento degli obblighi di custodia da parte del comodatario, oppure nel caso sopraggiungano urgenti e imprevisi bisogni propri che non rendano più possibile la prosecuzione del contratto;
- che fino alla scadenza del contratto il comodatario dovrà:
  - sostenere tutte le spese inerenti la manutenzione ordinaria dei beni concessi in comodato nonché ogni altra eventuale spesa inerente il loro uso, ivi comprese quelle relative alle pulizie, alle utenze ed allo svuotamento delle fosse biologiche;
  - astenersi dall'eseguire modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni ai beni concessi in comodato salvo quelli espressamente autorizzati preventivamente dal comodante, pena l'immediata risoluzione del contratto;
  - accettare che le eventuali innovazioni, migliorie o addizioni autorizzate dal comodante possano essere ritenute dal medesimo al termine del comodato senza dover indennizzare o compensare il comodatario, oppure provvedere a propria cura e spesa alla loro rimozione se il comodante lo riterrà opportuno;
  - non procedere a sub-affitto o sub-comodato, anche parziale, in assenza di consenso scritto del comodante, pena l'immediata risoluzione del contratto;
  - consentire al comodante il diritto di visitare o far visitare in qualunque momento il bene concesso in comodato
  - rispettare tutte le condizioni e prescrizioni previste nel 'Regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del Comune di Scandicci' approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 5 marzo 2013.

4. Dispone di derogare ai massimali assicurativi, ai sensi dell'art 11 del vigente regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del Comune di Scandicci' nella misura che sarà stabilita , ai sensi del comma 7 del citato articolo;

5. Di dare atto che comodatari provvederanno a stipulare apposita polizza assicurativa, così come stabilito dall'art. 11 del Regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del comune di Scandicci', approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 5 marzo 2013 e s.m.i.;

6. Di dare mandato al Dirigente del Settore 2 - Servizio Patrimonio Immobiliare ed Espropri di adottare tutti gli atti amministrativi necessari al fine di eseguire l'iter amministrativo;

7. Di dare atto che le spese di stipula del contratto nonché quelle conseguenti saranno interamente poste a carico dei comodatari"

**Ritenuto** quindi, in esecuzione a quanto deliberato dalla giunta comunale, procedere ad espletare una procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione in comodato d'uso a associazione/ente, mediante indizione di avviso pubblico;

**Dato atto** che l'immobile verrà assegnato in base alla graduatoria che risulterà a seguito dell'avviso e dopo l'espletamento del seguente iter amministrativo:

- 1) pubblicazione di avviso pubblico recante l'invito a tutti gli Enti e Associazioni di promozione sociale e di volontariato che operano, o che intendono iniziare ad operare, nel territorio del comune di Scandicci, a presentare le richieste di assegnazione in uso degli spazi disponibili nella predetta struttura;
- 2) ricezione delle richieste, valutazione del punteggio attribuibile a ciascun soggetto richiedente sulla base dei criteri di selezione appresso indicati e conseguente formulazione della graduatoria definitiva;

**Dato atto** che ai fini della individuazione del vantaggio economico che verrà attribuito al comodatario per effetto della stipula del predetto contratto, si ritiene congruo applicare i criteri previsti in tali casi per la concessione in uso di beni immobili appartenenti allo Stato, di cui all'art. 12 del D.P.R. 13.09.2005, n. 296 e cioè stabilirlo in misura variabile dal dieci al cinquanta per cento del corrente valore locativo in comune commercio e quindi, nel caso di cui trattasi, mediamente pari ad € 3.000,00/annui, come da stima predisposta dall'ufficio patrimonio agli atti d'ufficio,

**Visti** i seguenti documenti predisposti dalla U.O. 2.2 Patrimonio Immobiliare ed Espropri ed allegati quali parti integranti e sostanziali del presente atto:

- a) schema dell'avviso pubblico per il comodato dell'immobile posto in via dei Rossi, 26 – Scandicci come sopra identificato (allegato "A");
- b) schema del contratto di comodato in uso dell'immobile (allegato "B");
- c) schema di domanda di partecipazione al bando per la concessione in uso dell'immobile (allegato "C").

**Dato atto** che le spese di stipula del contratto di comodato saranno poste interamente a carico dei comodatari incluse quelle riguardanti la registrazione del contratto e ogni altra spesa che insorgerà a seguito della stipula.

Per quanto sopra espresso, in attuazione della delibera di giunta comunale n. 21 del 18/10/2024

### **DETERMINA**

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di procedere, in esecuzione della Deliberazione di Giunta n. 21/2024, ad espletare una procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione in comodato d'uso a associazione/ente dei locali posti in via de Rossi 26, così come descritti in premessa;
- 3) di concedere in comodato d'uso gratuito i locali posti in via dei Rossi, 26 come identificati in premessa, all'esito della formazione di specifica graduatoria elaborata sulla base dei criteri indicati nello schema di avviso allegato e parte integrante del presente provvedimento (allegato "A") dopo l'espletamento del seguente *iter* amministrativo:
  - pubblicazione di bando pubblico recante l'invito a tutti gli Enti e Associazioni di promozione sociale e di volontariato che operano, o che intendono iniziare ad operare, nel territorio del comune di Scandicci, a presentare le richieste di assegnazione in uso degli spazi disponibili nella predetta struttura;
  - ricezione delle richieste, valutazione del punteggio attribuibile a ciascun soggetto richiedente sulla base dei criteri di selezione appresso indicati e conseguente formulazione della graduatoria definitiva;
- 3) di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, i seguenti documenti, predisposti dall'U.O. 2.2 Patrimonio Immobiliare ed Espropri, quali parti integranti e sostanziali del presente atto:
  - schema dell'avviso pubblico per la concessione in uso dell'immobile posto in via dei Rossi, 26 – Scandicci come sopra identificato (allegato "A")
  - schema del contratto di comodato in uso dell'immobile (allegato "B"), che recepisce le indicazioni poste dalla Deliberazione di Giunta 21/2024;
  - schema di domanda di partecipazione al bando per la concessione in uso dell'immobile (allegato "C");
- 4) di disporre che l'avviso (allegato "A") venga pubblicato nelle sezioni 'albo on line' e 'bacheca' del sito internet del Comune di Scandicci, all'indirizzo '<http://www.comune.scandicci.fi.it>', con scadenza per la presentazione delle domande al **4 novembre ore 24:00**;

- 5) di stabilire che successivamente alla scadenza dell'Avviso pubblico sarà formulata, da specifica commissione valutatrice, una graduatoria delle domande pervenute, sulla base dei criteri e con le modalità previste dal bando e che detta graduatoria sarà pubblicata nelle sezioni 'albo on line' e 'bacheca' del sito internet del comune di Scandicci all'indirizzo <http://www.comune.scandicci.fi.it>
- 6) di dare atto che le spese per la stipula del contratto di comodato saranno poste interamente a carico del comodatario;
- 7) di dare atto che dalla stipula del contratto di comodato non deriva nessun onere per l'amministrazione;
- 8) di pubblicare il presente atto all'albo online del comune di Scandicci per la durata di 15 giorni consecutivi;
- 9) di pubblicare il presente atto nell'apposita sezione di "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del comune di Scandicci;
- 10) di dare atto che avverso al presente atto è ammesso ricorso al T.A.R. entro 60 giorni o al Presidente della Repubblica entro 120 giorni.

**Il Dirigente**  
**Dr. Simone Chiarelli**

Nome Allegato	Impronta Allegato
SchemaBando_Allegato A.pdf	B34EF8922C372077FCB7EB4509453BAAAC0929623E3CE2AD8B1719E7A55AD081
Allegato_B_Comodato.pdf	B43C1F5AF3713709EB8DF01CB636818718A8BDF329EA6432810E17A4C832FB84
Domanda_AllegatoC.pdf	D69FA573328671619D8B69E47ED3202C83BDA959214A49B5A63C1B130C4D7B72
Allegato_Planimetria.pdf	CEDA8BD72CD7E22F25171A83D9F683B67C1F8F0F678404AB404013D477364860

*Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'articolo 24 del d.lgs. n. 82/2005 e s.m.i. (C.A.D.). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici dell'ente, ai sensi dell'articolo 22 del d.lgs. n. 82/2005.*