



Città di Belgioioso

Provincia di Pavia

N.RO GENERALE 306

Settore AREA LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE N. 43 del 24-07-2026

COPIA

Oggetto: APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO E DEI RELATIVI ALLEGATI E INDIZIONE DELLA PROCEDURA PER LA CONCESSIONE IN USO ONEROSO DI LOCALI POSTI ALL'INTERNO DEL PALAZZO COMUNALE DA DESTINARE A UFFICI - AREA EX BIBLIOTECA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA LAVORI PUBBLICI

Premesso che, nell'ambito del regolamento di contabilità approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 12 del 22/03/2017, sono state disciplinate le procedure per l'effettuazione della spesa.

Dato atto che con decreto sindacale n. 4 del 09/07/2024 la sottoscritta Manola Dettori è stata nominata responsabile dei settori Amministrativo Affari Generali, Cultura e Urbanistica;

Dato atto che con decreto n. 14 del 30/10/2024 la sottoscritta Manola Dettori è stata nominata responsabile Lavori Pubblici;

Richiamati:

- la deliberazione CC n. 10 del 26/02/2026 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) - periodo 2026/2028 (art. 170, comma 1 del D.L. 267/2000);
- la deliberazione CC n. 11 del 26/02/2026 di approvazione del Bilancio 2026/2028 (Art. 151 del D.L. 267/2000 e Art. 10 del D.L. 118/2011);

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 81 del 20/07/2026, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato l'indirizzo politico-amministrativo per l'avvio della procedura pubblica finalizzata alla concessione in uso oneroso dei locali denominati "*Area ex biblioteca*", unitamente allo schema di avviso e ai relativi allegati, demandando al Responsabile dell'Area Lavori Pubblici l'adozione degli atti gestionali conseguenti;

PREMESSO che il Comune di Belgioioso è proprietario del Palazzo comunale e delle relative pertinenze e che, al suo interno, è stata individuata una porzione disponibile, della superficie complessiva indicativa di circa 247,00 mq lordi, composta da tre locali a uso ufficio, due servizi igienici, spazi accessori, parti comuni necessarie per l'accesso e area verde pertinenziale;

DATO ATTO che la porzione immobiliare è compresa nel Palazzo comunale, edificio destinato a sede di uffici pubblici e appartenente al patrimonio indisponibile del Comune ai sensi dell'articolo 826, terzo comma, del Codice civile; il rapporto è pertanto qualificato come concessione amministrativa in uso oneroso di bene pubblico e non come locazione soggetta alla legge 27 luglio 1978, n. 392;

CONSIDERATO che l'assegnazione mediante procedura pubblica consente di valorizzare il patrimonio immobiliare comunale, assicurare un utilizzo compatibile con le funzioni istituzionali della sede municipale e conseguire un'entrata per l'Ente, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità, parità di trattamento, non discriminazione e adeguata valorizzazione economica del bene;

DATO ATTO che la procedura costituisce un contratto attivo avente ad oggetto l'utilizzo di un bene immobile pubblico e non un appalto o una concessione di lavori o servizi; restano applicabili i principi generali dell'azione amministrativa e, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di amministrazione del patrimonio pubblico;

ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROCEDURA

1. **finalità:** valorizzare una porzione disponibile del Palazzo comunale, garantendone un uso compatibile con la destinazione pubblica dell'edificio e conseguendo un'entrata per il Comune;
2. **oggetto:** concessione in uso oneroso di locali e pertinenze individuati nella planimetria, da destinare a ufficio, studio professionale, sede amministrativa o attività assimilabile compatibile;
3. **durata:** cinque anni dalla data indicata nel contratto, con esclusione del rinnovo tacito e della proroga automatica; eventuale rinnovo espresso per un ulteriore periodo massimo di cinque anni, subordinato alle verifiche e alle condizioni stabilite negli atti di procedura;
4. **canone a base della procedura:** euro 1.200,00 mensili, pari a euro 14.400,00 annui, oltre IVA se e in quanto dovuta;

5. **criterio di selezione:** maggiore canone mensile offerto, con ammissione delle sole offerte in aumento e previa verifica della documentazione, dei requisiti e della compatibilità dell'attività proposta;
6. **forma del contratto:** scrittura privata soggetta a registrazione nei termini di legge, con spese contrattuali, di bollo e di registrazione a carico del concessionario, salvo diversa disposizione inderogabile;
7. **clausole essenziali:** quelle contenute nell'avviso pubblico, nello schema di contratto e nella restante documentazione allegata al presente provvedimento.

DATO ATTO che il canone non comprende consumi, spese accessorie, tributi e ulteriori oneri connessi all'utilizzo degli spazi, che saranno posti a carico del concessionario secondo i criteri stabiliti nell'avviso, nella tabella di riparto e nel contratto;

PRECISATO che, ove i consumi non siano rilevabili mediante contatori o sotto-contatori, alla porzione concessa sono attribuiti in via convenzionale 150,13 millesimi su 1.000, risultanti dal rapporto tra la superficie indicativa concessa di 247,00 mq lordi e la superficie complessiva convenzionale di riferimento di 1.645,2125 mq;

RICHIAMATO il punto 21 del dispositivo della deliberazione della Giunta comunale sopra citata, che autorizza il Responsabile competente ad apportare all'avviso, ai modelli e allo schema contrattuale le modifiche, integrazioni, precisazioni e correzioni di carattere non sostanziale necessarie a garantire la regolarità, la chiarezza e il buon esito della procedura;

DATO ATTO che, in attuazione di tale indirizzo, l'avviso e la modulistica da approvare con il presente provvedimento sono stati coordinati in modo uniforme con i seguenti dati: superficie indicativa di 247,00 mq lordi; canone base di euro 1.200,00 mensili; deposito cauzionale provvisorio di euro 150,00; deposito definitivo pari a tre mensilità; fideiussione pari a sei mensilità; quota convenzionale di 150,13 millesimi; obbligo di manutenzione ordinaria del giardino; assolvimento dell'imposta di bollo di euro 16,00 sulla domanda, salvo esenzione;

PRECISATO che la superficie del giardino non concorre al calcolo dei millesimi, poiché i relativi oneri di cura e manutenzione ordinaria sono direttamente e integralmente posti a carico del concessionario quale obbligazione accessoria di manutenzione e valorizzazione della pertinenza verde, senza diritto a rimborso, indennizzo, compensazione o scomputo dal canone;

RITENUTO di prevedere il sopralluogo obbligatorio e la costituzione, da parte di ciascun concorrente, di un deposito cauzionale provvisorio infruttifero e rimborsabile di euro 150,00, a garanzia della serietà dell'offerta, secondo le modalità e nei casi di restituzione o incameramento disciplinati dall'avviso;

DATO ATTO che, prima della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà costituire un deposito cauzionale definitivo pari a tre mensilità del canone offerto, una fideiussione bancaria o assicurativa pari a sei mensilità e le coperture assicurative previste dall'avviso e dallo schema contrattuale;

RITENUTO congruo fissare un periodo di pubblicazione non inferiore a trenta giorni consecutivi, demandando all'avviso l'indicazione della data e dell'ora di scadenza per la presentazione delle offerte, del termine per richiedere il sopralluogo e della data della seduta pubblica;

DATO ATTO che l'aggiudicazione potrà essere disposta anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente e compatibile, e che il Comune si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare o annullare la procedura o di non procedere all'aggiudicazione per motivate ragioni di interesse pubblico, senza che i partecipanti possano avanzare pretese risarcitorie o indennitarie;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa; le entrate derivanti dal canone e dai rimborsi delle spese accessorie saranno accertate sui pertinenti capitoli del Bilancio comunale con successivi atti, mentre le somme ricevute a titolo di deposito cauzionale saranno contabilizzate secondo la loro natura;

ATTESTATA l'assenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, in capo alla sottoscritta, ai sensi dell'articolo 6-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e delle disposizioni vigenti in materia di comportamento dei dipendenti pubblici;

VISTI

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, con particolare riferimento agli articoli 107, 109, 147-bis, 151, 192 e 183;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni;
- il regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, per quanto applicabile;
- il Codice civile e, in particolare, l'articolo 826 e le disposizioni relative al godimento, alla custodia e alla restituzione dei beni;

- il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;
- il Regolamento (UE) 2016/679 e il decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, in materia di protezione dei dati personali;
- lo Statuto comunale, il vigente Regolamento comunale di contabilità e il vigente Regolamento comunale per la gestione e l'utilizzo del patrimonio immobiliare, ove applicabile;

DETERMINA

1. **di richiamare** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di approvare** in via definitiva l'Avviso pubblico per manifestazione di interesse e presentazione di offerta economica per la concessione in uso oneroso di locali posti all'interno del Palazzo comunale da destinare a uffici - Area ex biblioteca", allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
3. **di approvare** i seguenti documenti allegati all'avviso: Allegato A - domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive; Allegato A-bis - relazione descrittiva dell'attività proposta; Allegato B - offerta economica; Allegato C - planimetria dei locali, delle pertinenze e del giardino; Allegato D - tabella dei millesimi e criteri di ripartizione delle spese; Allegato E - schema di contratto di concessione; Allegato F - attestazione di avvenuto sopralluogo;
4. **di dare atto** che l'avviso e gli allegati approvati con il presente provvedimento sono coordinati con gli indirizzi della Giunta e riportano uniformemente la superficie indicativa di 247,00 mq lordi, il canone base di euro 1.200,00 mensili, il deposito provvisorio di euro 150,00, le garanzie definitive, la marca da bollo di euro 16,00 salvo esenzione, gli obblighi relativi al giardino e la quota di 150,13 millesimi;
5. **di indire** la procedura pubblica per la concessione in uso oneroso dei locali, mediante presentazione contestuale della manifestazione di interesse e dell'offerta economica in aumento rispetto al canone posto a base della procedura;
6. **di stabilire** ai sensi dell'articolo 192 del decreto legislativo n. 267/2000, che il fine, l'oggetto, la forma, le clausole essenziali e il criterio di scelta del concessionario sono quelli descritti nelle premesse e nella documentazione approvata con il presente provvedimento;
7. **di stabilire** che l'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà offerto il maggiore canone mensile, previa verifica della validità della documentazione, del

possesso dei requisiti dichiarati e della compatibilità dell'attività proposta, con possibilità di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida e conveniente;

8. **di disporre** la pubblicazione dell'avviso e dei relativi allegati per almeno 15 giorni consecutivi all'Albo pretorio online, sul sito istituzionale del Comune nella sezione Amministrazione trasparente e mediante gli ulteriori canali ritenuti opportuni per assicurare adeguata diffusione;
9. **di stabilire** che la data e l'ora di scadenza per la presentazione delle offerte, il termine per richiedere il sopralluogo obbligatorio e la data della seduta pubblica saranno indicati nell'avviso pubblicato, nel rispetto del periodo minimo 15 giorni di pubblicazione stabilito dal presente atto;
10. **di dare atto** che il deposito cauzionale provvisorio di euro 150,00 non costituisce tassa o corrispettivo di partecipazione ed è soggetto alle condizioni di restituzione, imputazione o incameramento espressamente previste nell'avviso;
11. **di riservare** al Comune la facoltà di sospendere, modificare, revocare o annullare la procedura, nonché di non procedere all'aggiudicazione, per motivate ragioni di interesse pubblico o qualora nessuna proposta sia ritenuta idonea o conveniente, senza che i concorrenti possano avanzare pretese di indennizzo o risarcimento;
12. **di dare atto** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e che le entrate derivanti dal rapporto concessorio saranno accertate con successivi atti sui pertinenti capitoli del Bilancio comunale;
13. **di individuare** nella sottoscritta Manola Dettori, Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, la responsabile del procedimento, cui competono la gestione della procedura, l'organizzazione dei sopralluoghi, la verifica della documentazione, l'ammissione o esclusione dei concorrenti, la formazione della graduatoria, l'aggiudicazione, i controlli sulle dichiarazioni, la stipulazione del contratto e la gestione del successivo rapporto concessorio;
14. **di demandare** a successivo atto la nomina del seggio di gara o della commissione incaricata delle operazioni, qualora necessaria, nel rispetto delle disposizioni applicabili;
15. **di attestare** la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente provvedimento ai sensi dell'articolo 147-bis del decreto legislativo n. 267/2000;
16. **di trasmettere** il presente atto al Servizio finanziario per i successivi ed eventuali adempimenti di competenza e di disporre la pubblicazione secondo la normativa vigente in materia di albo pretorio e trasparenza amministrativa.

DICHIARAZIONI DI SUSSISTENZA DEI LIVELLI ESSENZIALI DI TRASPARENZA E DI
INSUSSISTENZA DI CONFLITTO DI INTERESSE IN RIFERIMENTO AL
PROCEDIMENTO

La sottoscritta Manola Dettori, Responsabile di Posizione Organizzativa

DICHIARA

Sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti della Legge 6 novembre 2012 n. 190 e del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445:

- l'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse, neanche potenziale, con il/i Soggetto/interessato/i ai procedimenti di competenza, capaci di incidere negativamente sull'imparzialità del Responsabile di Area/Responsabile di Servizio/Responsabile di Procedimento; per cui è fatto obbligo espresso di astenersi dall'adottare pareri, valutazioni tecniche, atti endoprocedimentali, nonché il provvedimento finale;
- l'insussistenza tra Responsabile di Area/Responsabile di Servizio/Responsabile di Procedimento con il/i Soggetti (titolari, soci, amministratori e dipendenti) che con lo stesso hanno stipulato contratti o interessati a procedimenti di autorizzazione, concessione o erogazione di vantaggi economici di qualunque genere, di relazioni di parentela o di affinità entro il quarto grado: o situazioni di convivenza o frequentazione abituale;
- che in virtù dell'articolo 54 del Codice dell'Amministrazione Digitale, di cui al Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e successive modificazioni; dell'articolo 21 della Legge 18 giugno 2009, n. 69, e successive modificazioni; dell'articolo 11 del Decreto Legislativo 27 ottobre 2009, n. 150; dell'articolo 18 della Legge n°1 del 07/08/2012, il Comune di Belgioioso ha assicurato i livelli essenziali di Trasparenza.

Belgioioso, 24-07-2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to (Manola Dettori)

VISTO CONTABILE

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere In attesa.

Sintesi parere: In attesa

Data

Responsabile del Servizio Finanziario

F.to Costa Beatrice

Si attesta che copia della presente determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio Comunale ai sensi dell'art. 32 Legge 69 del 18.06.2009 per 15 giorni consecutivi dal 28-07-2026 al 12-08-2026.

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'Art.20 del Codice dell'Amministrazione Digitale