



# COMUNE DI SAN TEODORO

PROVINCIA DI SASSARI

## *Determinazione del Responsabile di*

AREA LAVORI PUBBLICI

REGISTRO GENERALE N. 868 DEL 26/08/2024

OGGETTO :	<b>DECISIONE DI CONTRARRE PER: CONCESSIONE, IN COMODATO AI SENSI ARTT. 1803 E SEGG. CODICE CIVILE DELL'UTILIZZO E GESTIONE AD ASSOCIAZIONE NO PROFIT, DELL'IMMOBILE "EX AMBULATORIO STRAULA".</b>
-----------	---

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

**AREA LAVORI PUBBLICI**

### **Premesso che:**

- Il Comune di San Teodoro ha un proprio patrimonio attribuito secondo i principi generali determinati dalla legge dello Stato, classificato secondo normativa vigente, come beni del Demanio comunale, beni del Patrimonio indisponibile e beni del Patrimonio disponibile;
- la gestione dei beni immobili appartenenti a qualsiasi titolo al Comune deve essere ispirata ai principi generali di economicità, di efficienza, di produttività, di redditività e di razionalizzazione delle risorse, nonché salvaguardare l'esigenza del mantenimento e del miglioramento patrimoniale attraverso attività mirate a prevenire lo stato di degrado dei beni stessi, con interventi tesi a garantire l'idoneità agli scopi ai quali sono stati destinati;
- la gestione del Patrimonio immobiliare comunale rientra tra le attività politiche istituzionali, sociali e di governo del territorio, che l'Amministrazione comunale intende perseguire;

- a tal fine, la stessa Amministrazione comunale, in ottemperanza alle vigenti normative di riferimento, con propria Deliberazione di Consiglio Comunale, n. 25 del 01.08.2022, ha approvato il “*Regolamento comunale per l'utilizzo e la gestione dei beni immobili di proprietà del Comune di San Teodoro*”;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 15.07.2024 è stato demandato al Responsabile del Settore LL.PP. la predisposizione degli atti per la concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile (ex ambulatorio Straula) a favore i Associazione *no profit* al fine di promuovere attività socio-culturali a beneficio della Comunità teodorina;

**Tenuto conto che:**

- Come contemplato all'articolo 2 del Regolamento comunale, l'immobile in oggetto, ai sensi dell'art. 826, ultimo comma del Codice Civile, appartiene al patrimonio indisponibile dell'Ente, destinato al pubblico servizio ovvero al soddisfacimento dell'interesse della collettività e nello specifico allo svolgimento di attività di carattere socio culturale;

**Considerato che:**

- l'Ente non utilizza ormai da diversi anni, in quanto inadeguata, la struttura “Ex ambulatorio Straula”, la quale veniva utilizzata dai vari medici di base del territorio per l'erogazione ai propri pazienti residenti nella borgata di un servizio di prossimità al fine di limitare gli spostamenti da parte dell'utenza più fragile;
- l'Amministrazione Comunale non è in grado di gestire direttamente la medesima struttura pubblica e le annesse attività socio-culturali, in quanto carente nel suo organico di personale in possesso delle necessarie competenze, professionalità e mezzi;
- la struttura allo stato attuale necessita, a carattere generale, di alcuni interventi di manutenzione alle strutture e agli impianti, al fine di renderli conformi alle vigenti normative in materia;
- ai sensi dell'art. 2, comma 3, secondo capoverso del Regolamento comunale, relativamente ai beni immobili sprovvisti dei requisiti di agibilità, gli stessi possono comunque essere concessi a terzi, a condizione che il requisito venga acquisito a cura e spese del concessionario, preventivamente all'utilizzo del bene;

**Ritenuto** per tali motivazioni di dover assicurare al complesso immobiliare in argomento la necessaria funzionalità con la ripresa di tutte le attività e iniziative di carattere scientifico, ambientale e culturale;

**Dato atto che:**

- ai sensi dell'art. 9 del Regolamento comunale, è intendimento dell'Amministrazione comunale concedere in comodato d'uso, per anni 15 (quindici) e fino ad un massimo di 30 anni e

comunque rapportata alla proposta progettuale che valuterà la Commissione, a decorrere dalla sottoscrizione della Convenzione, l'immobile in oggetto, a titolo non oneroso;

- saranno a carico del concessionario tutti gli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione dell'immobile e sue pertinenze, necessari per la sua messa a norma, tutte le spese di attivazione e consumi dei servizi a rete (energia elettrica, servizio idrico integrato, riscaldamento, servizi telefonici/internet etc), nonché l'obbligo di rispettare tutte le normative vigenti in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro, assumendosi totalmente i relativi oneri e responsabilità;
- l'immobile concesso, come da allegata planimetria, non potrà essere utilizzato per altre finalità in quanto la concessione in comodato d'uso gratuito a favore di Associazione no profit, promuovendo attività socio culturali, risponde agli interessi della Comunità locale;

**Visto** l'allegato schema contrattuale che fa parte integrante e sostanziale dal presente atto;

**Visti:**

- la Deliberazione di Consiglio Comunale, n. 25 del 01.08.2022, con la quale è stato approvato il "Regolamento comunale per l'utilizzo e la gestione dei beni immobili di proprietà del Comune di San Teodoro";
- il D.Lgs. n. 267/2000, come modificato e integrato dal D.lgs. n. 126/2014;
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- lo Statuto comunale;
- la L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- il D.Lgs. n. 33/2013, "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- il D.Lgs. n. 39/2013, "Disposizioni in materia di inconfiribilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli enti privati in controllo pubblico";
- il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- il Regolamento comunale dei contratti;
- il Regolamento comunale sui controlli interni;
- il vigente Bilancio comunale di previsione finanziaria 2024/2026, approvato con Deliberazione del C.C. n. 4 del 12.02.2024;

## **Determina**

**Di contrarre** per la Concessione in comodato, ai sensi artt. 1803 e segg. Codice Civile, e dell'art. 9 del "Regolamento comunale per l'utilizzo e la gestione dei beni immobili di proprietà del Comune di San Teodoro" della struttura comunale "Ex Ambulatorio Straula", a titolo non oneroso a favore di Associazione *no profit* per promuovere attività socio-culturali a servizio della cittadinanza;

**Di approvare** l'allegato Avviso, il Disciplinare di gara e lo Schema di contratto che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

**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 dell'Area;

**Di pubblicare** la presente Determinazione, per giorni 15 naturali e consecutivi, all'Albo Pretorio comunale on-line, nonché nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente", nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs 14 marzo 2013, n. 33, concernente il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

Istruttore

Angela Carzedda

Il Responsabile di Area

Livio Manueddu / ArubaPEC S.p.A.