



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 3° - SERVIZI FINANZIARI Servizio Patrimonio

## DETERMINAZIONE N. 902 DEL 14/04/2023

<b>OGGETTO:</b>	<b>Indizione procedura ad evidenza pubblica e approvazione avviso pubblico per la manifestazione d'interesse finalizzata alla locazione, ai sensi della l. n. 392/1978, di un locale di proprietà comunale, sito in Fano, Viale Adriatico n.54/A.</b>
-----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### LA P.O. PATRIMONIO

**Premesso che** il Comune di Fano è proprietario, tra l'altro di un locale di proprietà comunale da adibire a ufficio, sito in Fano, Viale Adriatico n. 54/A, Piano Terra, identificato al Catasto Fabbricati al Fg. 27, mappale 931, sub. 6, Cat. A/10, Cl 2, ed avente una superficie catastale pari a mq 329;

**Preso atto** che, ad oggi, predetto locale risulta in locazione, in forza di contratto reg.69 del 27.7.2011, alla Società "Crédit Agricole Italia s.p.a." e che tale contratto è in scadenza in data 30.06.2023;

**Rilevato** che l'amministrazione non necessita di utilizzare suddetto locale per perseguire proprie finalità istituzionali ed intende continuare con la valorizzazione del patrimonio comunale, nel rispetto dell'attuale destinazione terziaria, ad uso ufficio;

**Rilevato** come, anche in assenza di specifiche disposizioni normative che impongano l'adozione di particolari procedure concorrenziali per la selezione del contraente, occorra comunque seguire una procedura di evidenza pubblica, al fine di garantire il rispetto dell'interesse pubblico generale, in ossequio ai criteri di imparzialità, efficacia, pubblicità e trasparenza, favorendo quindi la massima partecipazione;

**Ritenuto** pertanto opportuno procedere con la pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse per un periodo di 20 giorni, tesa ad individuare eventuali conduttori, interessati alla locazione dell'immobile, ai sensi della l. n. 392/78';

**Preso atto** dell'avviso pubblico per l'avvio di una procedura finalizzata alla raccolta di "manifestazione d'interesse" da parte di persone fisiche, società di persone e capitale, società cooperative, anche sociali, intesa ad ottenere in locazione ai sensi della l. n. 392/78', un'immobile di proprietà comunale, da adibire ad uso ufficio, sito in Fano, Viale Adriatico n. 54/A, Piano Terra, identificato al Catasto Fabbricati al Fg. 27, mappale 931, sub. 6, Cat. A/10, Cl 2, ed avente una superficie catastale pari a mq 329, come meglio rappresentata nell'allegata scheda tecnico informativa (**all.A**);

#### **Dato atto che:**

La presentazione della manifestazione d'interesse implica l'integrale accettazione di tutte le condizioni dell'avviso pubblico;

Qualora venga presentata un'unica manifestazione d'interesse, il Comune, in ossequio al principio dell'economicità e della proporzionalità dell'azione amministrativa, si riserva la facoltà di procedere alla negoziazione diretta per la locazione dell'immobile stesso con il solo manifestante l'interesse, al canone mensile di € 3.000,00, oltre Iva ai sensi di legge;

Nel caso pervengano più offerte, si procederà a pubblica gara, con base d'asta pari al canone mensile di € 3.000,00;

Il presente avviso è da intendersi come mero invito a manifestare interesse, non vincolante per l'amministrazione comunale che può in qualsiasi momento sospendere o non dare corso alla procedura e non



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 3° - SERVIZI FINANZIARI Servizio Patrimonio

costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c.

La ricezione delle manifestazioni di interesse non comporta alcun obbligo a carico dell'Amministrazione procedente nei confronti dei soggetti interessati, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione a carico dell'Amministrazione.

L'amministrazione si riserva inoltre il diritto di sospendere o revocare l'avviso pubblico, consentendo a richiesta dei manifestanti, la restituzione della documentazione eventualmente inviata senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e spese eventualmente sostenute dal manifestante;

**Dato atto** altresì che è riconosciuta all'attuale conduttore il diritto di prelazione al canone di locazione previsto nell'avviso, in caso di unica istanza, ovvero al canone più alto, offerto in sede di gara, nel caso in cui pervengano più manifestazioni di interesse per l'immobile in oggetto, ai sensi dell'art 40 della legge n.392/1978;

#### **Attestato:**

- ai sensi dell'art.147 bis del D.lgs. n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto e che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente in quanto trattasi di manifestazione d'interesse;
- il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso;
- che, in conformità a quanto disposto dalle Linee Guida ANAC n. 15/2019 e/o la normativa in materia di conflitto d'interessi, per la procedura in oggetto non è stata presentata dal RUP alcuna dichiarazione circa la sussistenza di una situazione di conflitto d'interessi;
- il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici - a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 - di cui al D.P.R. n. 62/2013 integrato con deliberazione della Giunta Comunale n. 503 del 30.12.2013;
- l'assunzione del presente atto sulla base della Legge n. 392/1978;

#### **Visti:**

- la L.n. 392/1978;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- il vigente Regolamento generale per la gestione delle entrate comunali;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 13.03.2023 ad oggetto: "APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2023-2025 ai sensi dell'art.170 del TUEL e VERIFICA STATO DI ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI ai sensi dell'art. 147-ter del TUEL - (schema già approvato con delibera di Giunta Comunale n.41 del 09.02.2023) – I.E.";
- Deliberazione di Consiglio Comunale n.20 del 13.03.2023 con oggetto: "APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE 2023-2025 E DELLA NOTA INTEGRATIVA PER LO STESSO TRIENNIO – I.E.";
- Deliberazione di Giunta Comunale n.109 del 23.03.2023 con oggetto: "OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2023-2025";
- il provvedimento dirigenziale n. 1128 del 01.07.2016, di "Conferimento incarico relativo all'area della Posizione Organizzativa (A.P.O.) Settore Servizi Finanziari – Patrimonio", rinnovato con successiva Determinazione dirigenziale n. 53 del 12.1.2022, da ultimo prorogato con Provvedimento del Dirigente dei Servizi Finanziari n. 704 del 29.3.2023, sino al 31.05.2023, in forza di Circolare del Dirigente del Servizio Personale, di cui al PG 31878 del 28.3.2023;



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 3° - SERVIZI FINANZIARI Servizio Patrimonio

## DETERMINA

- 1) **Di stabilire** che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e s'intende qui richiamata e approvata;
- 2) **Di procedere** all'avvio di una procedura finalizzata alla raccolta di "manifestazione d'interesse" da parte di persone fisiche, società di persone e capitale, società cooperative anche sociali, intesa ad ottenere in locazione un immobile di proprietà comunale, da destinare a ufficio, sito in Fano, Viale Adriatico n. 54/A, Piano Terra, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Fano al Fg. 27, mappale 931, sub. 6, Cat. A/10, Cl 2, ed avente una superficie catastale pari a mq 329, come meglio rappresentato nell'allegata scheda tecnico informativa (**all.A**), da considerare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) **Di approvare** lo schema di avviso pubblico per la manifestazione d'interesse che, allegato alla presente determinazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale (**All.B**);
- 4) **Di stabilire** che qualora venga presentata un'unica manifestazione d'interesse, il Comune, in ossequio al principio dell'economicità e della proporzionalità dell'azione amministrativa, si riserva la facoltà di procedere alla negoziazione diretta per la locazione dell'immobile stesso con il solo manifestante l'interesse, al canone mensile di € 3.000,00 oltre iva ai sensi di legge;
- 5) **Di stabilire** altresì che nel caso pervengano più offerte, si procederà a pubblica gara, con base d'asta pari a al canone mensile di € 3.000,00;
- 6) **Di precisare** che l'avviso di manifestazione d'interesse ovvero la ricezione delle relative istanze, non comportano alcun obbligo per l'amministrazione comunale, che in qualsiasi momento, può sospendere o non dare corso alla procedura, che non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c.;
- 7) **Di stabilire** che è riconosciuta all'attuale conduttore la prelazione al canone di locazione previsto nell'avviso, in caso di unica istanza, ovvero al canone più alto, offerto in sede di gara, nel caso in cui pervengano più manifestazioni di interesse per la locazione dell'immobile in oggetto, ai sensi dell'art 40 della legge n.392/1978;
- 8) **Di autorizzare** l'Ufficio Appalti e Contratti a pubblicare integralmente il predetto avviso per giorni 20 (venti) all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Fano [www.comune.fano.pu.it](http://www.comune.fano.pu.it) con facoltà di apportarvi eventuali modifiche e/o integrazioni se dovute e/o ritenute opportune;
- 9) **Di attestare:**
  - ai sensi dell'art.147 bis del D.lgs. n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto e che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente in quanto trattasi di manifestazione d'interesse;
  - il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso;
  - che, in conformità a quanto disposto dalle Linee Guida ANAC n. 15/2019 e/o la normativa in materia di conflitto d'interessi, per la procedura in oggetto non è stata presentata dal RUP alcuna dichiarazione circa la sussistenza di una situazione di conflitto d'interessi;
  - il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici - a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 - di cui al D.P.R. n. 62/2013 integrato con deliberazione della Giunta Comunale n. 503 del 30.12.2013;
  - l'assunzione del presente atto sulla base della Legge n. 392/1978;
- 10) **Di dare atto** che il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 è la Dott.ssa Giorgia Ghironzi;
- 11) **Di dare atto** che la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune nell'ambito "Servizi in evidenza" - "Archivio delibere ed atti";
- 12) **Di dare atto** che verso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro 60 giorni ricorso al Tribunale Amministrativo delle Marche con le modalità di cui al D.Lgs. n. 104/2010, oppure entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 3° - SERVIZI FINANZIARI Servizio Patrimonio

**La P.O. Patrimonio**  
**dott.ssa Katia Vegliò**

*(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 82 e segg. del D.L. 82/2005)*