



# COMUNE DI ROCCAGLORIOSA

Provincia di Salerno  
Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e degli Alburni  
Patrimonio U.N.E.S.C.O.  
AREA TECNICA E MANUTENTIVA – SUAP



P. IVA 00891180655  
Cod. Fisc. 84001770654

tel. 0974 981113  
fax 0974 98 13 93  
PEC protocollo.roccagloriosa@asmepec.it

N. di Reg. Gen. 188

## **DETERMINAZIONE UTC N. 089 del 12 Maggio 2023**

**OGGETTO: LOCAZIONE DEI LOCALI E DELLE ATTREZZATURE DEL CENTRO DI AGGREGAZIONE COMUNALE IN VIA DEL MARE DELLA FRAZIONE ACQUAVENA”. AGGIUDICAZIONE CONTRATTO.**

### **IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

Ing. Roberto Manfredi

#### **Premesso:**

- CHE con deliberazione della Giunta Comunale n. 92 del 16/10/2020 è stato espresso indirizzo di procedere alla realizzazione dell'iniziativa denominata “Intervento di miglioramento ed implementazione dell'attività sportiva a servizio del centro di aggregazione Comunale” demandando al Responsabile dell'Area Tecnica gli adempimenti riportati nel provvedimento.
- CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 16/11/2020, dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica dell'“Intervento di miglioramento ed implementazione dell'attività sportiva a servizio del centro di aggregazione Comunale” per l'importo complessivo di € 200.000,00, di cui € 147.000,00 per lavori comprensivi di oneri di sicurezza ed € 53.000,00 per somme a disposizione della Stazione Appaltante e, fra l'altro, si è dato atto:
  - o che l'opera sarebbe stata interamente realizzata con le risorse di cui al BANDO 2020 - SPORT MISSIONE COMUNE – mediante l'assunzione di mutuo con sorta capitale a totale carico del Comune di RoccaGLORIOSA e quota interessi pari a zero;
  - o che la copertura finanziaria della sorta capitale del mutuo da assumere (della durata di anni 20) doveva essere assicurata come segue:
    - in via principale, ove finanziariamente sostenibile ed in linea con le finalità del BANDO 2020, SPORT MISSIONE COMUNE, mediante i corrispondenti introiti derivanti dall'affidamento di Concessione in Uso di parte della struttura, una volta ultimati i relativi lavori;
    - in via subordinata, ove necessario anche in attesa della definizione della Concessione in Uso, attraverso introiti che dovranno essere assicurati con i Tributi Comunali (IMU, Addizionale Comunale Irpef);
- CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 27/11/2020, esecutiva a tutti gli effetti di legge, è stato approvato il progetto definitivo dell'“Intervento di miglioramento ed implementazione dell'attività sportiva a servizio del centro di aggregazione Comunale”, nell'ambito del protocollo di intesa ANCI – Istituto del Credito Sportivo, iniziativa Sport Missione Comune 2020 - costo progetto € 200.000,00 ed il relativo quadro economico, ed è stato stabilito di finanziare la relativa spesa con l'assunzione di un mutuo passivo per l'intero importo di € 200.000,00 da contrarre con l'Istituto per il Credito Sportivo e da garantirsi ai sensi dell'art. 206 del D.Lgs. 18/8/2000 n.267, con rilascio di delegazione di pagamento afferente ai primi tre titoli di bilancio;
- CHE con Deliberazione di Giunta Comunale n. 54 del 28/05/2021 è stato approvato il progetto esecutivo dell'“Intervento di miglioramento ed implementazione dell'attività sportiva a servizio del centro di aggregazione Comunale”, per l'importo complessivo di € 200.000,00, di cui € 147.000,00 per lavori comprensivi di oneri di sicurezza ed € 53.000,00 per somme a disposizione della Stazione Appaltante.
- CHE l'“Intervento di miglioramento ed implementazione dell'attività sportiva a servizio del centro di aggregazione Comunale” è stato avviato e completato in ogni sua parte e, quindi, si rende indispensabile procedere, in linea con quanto stabilito dal Consiglio Comunale con delibera n. 34 del 16/11/2020, all'affidamento di concessione dei locali e delle attrezzature del Centro di Aggregazione Comunale, ed in particolare dei locali per la pratica dell'attività sportiva e relativi locali accessori.

**Vista** la deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 13/03/2023 con la quale si è stabilito:

- *Di dare esecuzione a quanto stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34/2020 mediante l'avvio di procedura di affidamento della concessione dei locali e delle attrezzature del Centro di Aggregazione Comunale in Via del Mare della Frazione Acquavena, confermando che detta concessione di beni non rientra nell'oggetto ed ambito di applicazione di cui all'art. 164 del D.lgs 50/2016 per cui è esclusa dall'applicazione delle norme previste alla PARTE III - CONTRATTI DI CONCESSIONE del Codice dei Contratti pubblici di lavori, servizi e forniture approvato con il citato D.lgs 50/2016;*
- *Di fornire indirizzo e conferire mandato al Responsabile dell'Area Tecnica affinché provveda ad avviare procedura di affidamento della concessione dei locali e delle attrezzature del Centro di Aggregazione Comunale in Via del Mare della Frazione Acquavena, per un periodo non inferiore ad anni 6 con facoltà di rinnovo, anche mediante preventiva pubblicazione di manifestazione di interesse, con il fine di concludere un rapporto contrattuale che può trovare titolo solo in un atto concessorio, potendo i beni oggetto della procedura essere trasferiti, per lo specifico uso ad attività sportiva, solo mediante "concessione del bene".*
- *Di conferire mandato, altresì, al Responsabile dell'Area Tecnica, affinché provveda a dare esecuzione al presente atto nel rispetto delle seguenti condizioni essenziali:*
  - o *il rapporto contrattuale di concessione dei beni dovrà garantire al Comune di Roccajloriosa l'introito corrispondente al valore annuo delle spese da sostenere per il pagamento delle rate di mutuo contratto con l'Istituto per il Credito Sportivo per la realizzazione dell'"Intervento di miglioramento ed implementazione dell'attività sportiva a servizio del centro di aggregazione Comunale";*
  - o *la concessione dei beni da concludere dovrà, altresì:*
    - *sollevare il Comune di Roccajloriosa dal pagamento delle utenze (energia elettrica, riscaldamento e risorsa idrica) che dovranno essere poste a carico del concessionario;*
    - *riservare, a favore del Comune di Roccajloriosa, limitati periodi di utilizzo nel corso dell'anno solare per eventuali manifestazioni ed eventi;*
    - *riservare, a favore del Comune di Roccajloriosa, l'utilizzo dei beni nei periodi ed orari in cui si svolge l'attività didattica delle scuole del territorio Comunale e ciò al fine di garantirne l'uso agli studenti secondo i programmi ed orari definiti di volta in volta dall'istituzione deputata nel corso dell'anno scolastico.*
    - *sollevare e, quindi, tenere indenne il Comune di Roccajloriosa da ogni eventuale responsabilità che può derivare dall'uso dei beni in concessione.*
- *Di stabilire che il Responsabile dell'Area Tecnica resta espressamente esonerato dall'effettuare valutazioni circa profili di rischio ed equilibrio economico-finanziario del contratto di concessione da concludere.*

**Dato atto che** il rapporto contrattuale da porre in essere, alla luce di una corretta ricostruzione della natura dei beni indicati in oggetto, è qualificabile come *locazione di beni del patrimonio Comunale disponibile*.

**Vista** la precedente determinazione n. 62 del 03/04/2023 con la quale è stato approvato schema di AVVISO PUBBLICO per la locazione dei locali e delle attrezzature del centro di aggregazione comunale in via del mare della frazione Acquavena;

**Visto** l'AVVISO PUBBLICO prot. n. 2483 del 13/04/2023 per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse per la locazione dei locali e delle attrezzature del centro di aggregazione comunale in via del mare della frazione Acquavena;

**Visto** il verbale del 21/04/2023 inerente alla procedura di acquisizione delle manifestazioni di interesse in esecuzione dell'AVVISO PUBBLICO prot. n. 2483 del 13/04/2023 si è dato atto che entro il termine fissato dall'avviso (ore 12:00 del 21/04/2023) è pervenuta una sola manifestazione di interesse da parte dell'Associazione KARATE CLUB CENTOLA A.S.D. POLISPORTIVA con sede a Centola (SA) in Via Serrone, snc, C.F. 93015220656;

**Vista** la nota Utc prot. n. 2755 del 26/04/2023 con la quale, in esecuzione dell'Avviso pubblico prot. n. 2483 del 13/04/2023, è stata avviata contrattazione diretta e invitata l'Associazione KARATE CLUB CENTOLA A.S.D. POLISPORTIVA a presentare una proposta di gestione oltre che un eventuale miglioramento del canone di locazione;

**Visto** il verbale del 12/05/2023 con il quale, a seguito di valutazione della proposta di gestione presentata dall'Associazione KARATE CLUB CENTOLA A.S.D. POLISPORTIVA, in data 10/05/2023 prot. n. 3080, è stato espresso un giudizio positivo sull'idoneità della proposta ritenendola, quindi, affidabile.

**Ritenuto** di affidare, alla luce degli esiti della valutazione eseguita a termine della contrattazione diretta avviata, a favore dell'Associazione KARATE CLUB CENTOLA A.S.D. POLISPORTIVA con sede a Centola (SA) in Via Serrone, snc, C.F. 93015220656, legalmente rappresentata dal sig. Alfonso D'Angelo, CF DNGLNS55P01C470U, la locazione dei locali e delle attrezzature del Centro di Aggregazione Comunale in Via del Mare della Frazione Acquavena, per l'importo del canone di locazione pari ed € 10.000,00/ANNO, alle condizioni stabilite dall'avviso pubblico prot. n. 2483 del 13/04/2023, della manifestazione di interesse presentata in data 21/04/2023 prot. n. 2674 e della proposta di gestione presentata in data 10/05/2023, prot. n. 3080.

**Visto** lo schema di contratto di locazione dei locali e delle attrezzature del Centro di Aggregazione Comunale in Via del Mare della Frazione Acquavena - allegato "A"- all'uopo predisposto da quest'Ufficio.

**Visto** il Decreto del Sindaco, n. 3 del 30/12/2022 con il quale lo scrivente è stato nominato Responsabile dell'Area Tecnica;

**Visti:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 23/06/2022 con la quale è stato approvato l'elenco annuale e il programma triennale delle Opere Pubbliche 2022/2024;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 23/06/2022 con la quale è stato approvato l'aggiornamento del DUP 2022/2024;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 23/06/2022 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2022 e per gli esercizi finanziari 2022-2024.
- il DECRETO del Ministero dell'Interno del 19 aprile 2023 "Differimento al 31 maggio 2023 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2023/2025 degli enti locali" pubblicato sulla GU Serie Generale n.97 del 26-04-2023, che prevede per gli Enti Locali il differimento del termine per l'approvazione del bilancio di previsione al 31/05/2023.

**Ritenuto** che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.lgs n. 267/2000.

**Visto** il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recante: "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";

**Visto** il d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, recante: "Regolamento di attuazione del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163", per la parte ancora in vigore;

**Visto** il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 7 marzo 2018, n. 49, avente ad oggetto: *Regolamento recante: «Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione».*

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., recante: "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

**Visto** il vigente Statuto Comunale;

## **DETERMINA**

1. **La premessa** forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **Di approvare** i verbali del 21/04/2023 e 12/05/2023 unitamente alla proposta di gestione acquisita al prot. Comunale n. 3080 in data 10/05/2023 e, per l'effetto, **aggiudicare**, direttamente dell'Associazione KARATE CLUB CENTOLA A.S.D. POLISPORTIVA con sede a Centola (SA) in Via Serrone, snc, C.F. 93015220656, legalmente rappresentata dal sig. Alfonso D'Angelo, CF DNGLNS55P01C470U, la locazione dei locali e delle attrezzature del Centro di Aggregazione Comunale in Via del Mare della Frazione Acquavena così come individuati negli allegati "A" e "B" dell'Avviso pubblico prot. n. 2483 del 13/04/2023;
3. **Di approvare** lo schema di contratto di locazione dei locali e delle attrezzature del Centro di Aggregazione Comunale in Via del Mare della Frazione Acquavena che, allegato alla presente SUB "A", ne costituisce parte integrante e sostanziale;
4. **Di dare atto:**
  - CHE la presente aggiudicazione è stata disposta sotto la perfetta osservanza di quanto stabilito con deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 13/03/2023, nell'avviso pubblico prot. n. 2483 del 13/04/2023 e successiva procedura di contrattazione diretta.
  - CHE con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 16/11/2020 è stato stabilito che il canone di locazione che sarà introitato a seguito della stipulazione del contratto approvato è destinato ad assicurare la copertura della sorta capitale del mutuo (della durata di anni 20) assunto per la realizzazione degli interventi eseguiti con le risorse di cui al BANDO 2020 - SPORT MISSIONE COMUNE.
  - CHE il Responsabile Unico del Procedimento è individuato nella persona dell'Ing. Roberto Manfredi;
  - CHE ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 c. 9 lett. E) della Legge n. 190/2012 non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento;

5. **Di attestare**, attraverso sottoscrizione del presente atto, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa;
6. **Di dare atto** che il presente provvedimento:
  - è trasmesso al Responsabile dell'Area Finanziaria per opportuna conoscenza;
  - è soggetto agli obblighi di trasparenza di cui all'art. 23 del D.Lgs. 33/2013;
7. **Di demandare** e perciò trasmettere, copia della presente al Responsabile dell'Albo Pretorio Comunale ed al Responsabile per la Trasparenza affinché provvedano, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, alla pubblicazione del presente atto e dei suoi contenuti nelle forme previste dagli art. 26 e 27 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, nonché ai sensi di quanto previsto dall'art. 29 del d.lgs. 50/2016.
8. **Di dare atto** che la presente determinazione è esecutiva:
  - [     ] dalla data di acquisizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (solo per le determinate che comportano impegno di spesa, ai sensi dell'art. 151, co. 4, D.Lgs. n. 267/2000),
  - [ x ] dalla data di adozione della stessa (per tutte le altre).

Roccagloriosa, 12 maggio 2023

**Il Responsabile dell'Area Tecnica**  
F.to Ing. Roberto Manfredi