



# COMUNE DI ZONE

Provincia di Brescia

\* \* \* \* \*

Cod. Fisc. : 80015590179  
Part. IVA : 00841790173

## DETERMINAZIONE N. 128 IN DATA 10-12-2018

**OGGETTO: Avvio procedimento per concessione in locazione di immobile di proprietà comunale denominato Cascina Zoppolo e approvazione del relativo bando.**

Responsabile dell'Area Amministrativo Finanziaria: Elisa Chiari

### IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVO FINANZIARIA

VISTI:

- l'art. 165, comma 9, del D.Lgs. 267/2000 che recita "A ciascun servizio è affidato, col bilancio di previsione, un complesso di mezzi finanziari, specificati negli interventi assegnati, del quale risponde il responsabile di servizio".
- gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 che disciplinano gli adempimenti di competenza dei dirigenti, stabilendo in particolare che spetta ai responsabili d'area e/o settore, nel limite delle attribuzioni delle unità organizzative a cui sono preposti, l'emanazione di tutti gli atti di gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;
- l'art. 23, comma 23, della legge 23.12.2000 n. 388 (L.F. 2001) il quale prevede che gli enti locali con popolazione inferiore a cinquemila abitanti possono attribuire ai componenti dell'organo esecutivo, la responsabilità degli uffici e dei servizi ed il potere di adottare atti anche di natura tecnica gestionale;
- gli articoli 8 e 12 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei servizi che disciplina le determinazioni dei responsabili di servizio;
- l'art. 37 del vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione C.C. n. 15 del 11.05.2017;
- la deliberazione di G.C. n. 40 del 30.04.2010, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono state definite le misure organizzative per garantire la tempestività dei pagamenti dell'Ente, ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. 01.07.2009 n. 78, convertito nella Legge 03.08.2009 n. 102 (come modificato dal D.Lgs. n.126/2014);
- il decreto sindacale n. 1-2016 del 23.08.2016 di nomina dei Responsabili dell'Area Amministrativa-Finanziaria;
- la deliberazione di C.C. n. 10 del 27.03.2018 di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2018/2020 e s.m.i.;
- la deliberazione di G.C. n. 31 del 03.04.2018 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) corredato con il Piano delle Performance per l'anno 2018 e s.m.i.;

PREMESSO che:

- il Comune di Zone è proprietario dell'immobile denominato *Cascina Zoppolo* e dei terreni ad esso pertinenti, identificati come segue: Catasto terreni: foglio 1, particelle 516, 1870, 1872, 3888, 3890, 3891, complessivamente destinati a fondo rustico e fabbricati foglio 8 particelle 1870 e 1872;

- L'immobile è concesso in affitto ai sensi dell'art. 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 07.12.2018 sono stati definiti gli indirizzi per la gestione dell'immobile in oggetto;

CONSIDERATI i seguenti indirizzi espressi dalla Giunta, che riguardano in particolare: modalità contrattuale prescelta, utilizzi consentiti, durata, base d'asta, peculiari obblighi del gestore, in particolar modo relativamente alla valorizzazione turistica del sito di interesse paesaggistico:

- apertura della possibilità di partecipazione anche a non agricoltori;
- base d'asta canone di locazione annuo di almeno 1.500 euro;
- durata di n. 6 anni prorogabili, con la possibilità di recesso per l'Amministrazione nella misura minima consentita dalla normativa vigente;

RICHIAMATE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- codice civile, in particolare il Libro III, Titolo I, capo II *Dei beni appartenenti allo Stato, agli Enti pubblici e agli enti ecclesiastici* e Libro IV, Titolo VI, capo III *della locazione*;
- legge 27 luglio 1978, n. 392;
- legge 7 agosto 1990, n. 241, in particolare gli artt. 21-quinquies e 21-sexies che rispettivamente prevedono: 1. *Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o, salvo che per i provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte dell'organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge. La revoca determina la inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti. Se la revoca comporta pregiudizi in danno dei soggetti direttamente interessati, l'amministrazione ha l'obbligo di provvedere al loro indennizzo. 1-bis. Ove la revoca di un atto amministrativo ad efficacia durevole o istantanea incida su rapporti negoziali, l'indennizzo liquidato dall'amministrazione agli interessati è parametrato al solo danno emergente e tiene conto sia dell'eventuale conoscenza o conoscibilità da parte dei contraenti della contrarietà dell'atto amministrativo oggetto di revoca all'interesse pubblico, sia dell'eventuale concorso dei contraenti o di altri soggetti all'erronea valutazione della compatibilità di tale atto con l'interesse pubblico.*  
1. *Il recesso unilaterale dai contratti della pubblica amministrazione è ammesso nei casi previsti dalla legge o dal contratto.*
- regolamento locazioni e concessioni in particolare:
  1. l'art. 3, rubricato *Forme di assegnazione dei beni*;
  2. l'art. 4 comma 6 a mente del quale *il concessionario/conducente uscente ha diritto di prelazione nell'assegnazione del bene, previa verifica della bontà della gestione/conduzione, accertata e palesata con atto della Giunta comunale*;
  3. il titolo II: *assegnazione beni per attività commerciali*;
  4. art. 20 che disciplina i contratti cd. "misti"

DATO ATTO che la giurisprudenza prevalente ha affermato che ai contratti di locazione stipulati dalle pubbliche Amministrazioni sia integralmente applicabile la L. 392/1978, ma non sia configurabile il rinnovo tacito del contratto e che la tesi è stata sostenuta anche dalla Ragioneria Generale dello Stato con Circolare 5 agosto 2011, n. 24 per cui: *di regola la volontà di obbligarsi da parte della pubblica amministrazione non può desumersi in via implicita per un mero comportamento, magari omissivo, essendo comunque necessaria la forma scritta ad substantiam. Ne deriva che in assenza di un'esplicita clausola contrattuale è sicuramente da escludere che possa configurarsi una rinnovazione del contratto di locazione passiva semplicemente per facta concludentia, sulla base della semplice permanenza materiale in un immobile per il quale sia intervenuta la scadenza del preesistente contratto. Di converso, però, non si intravedono ostacoli insuperabili alla persistenza del rapporto contrattuale in essere, allorchè siffatta opzione di rinnovo sia stata esplicitamente prevista e disciplinata nell'ambito del contratto a suo tempo sottoscritto.[...]. Va da sé che un simile rinnovo, lungi dall'essere una manifestazione di inerzia o di semplice acquiescenza ad una previsione contrattuale, implica necessariamente una ponderata valutazione – con l'assunzione della relativa responsabilità, amministrativa e dirigenziale, non venendo meno la necessità di operare nel rispetto*

*dei principi di economicità e trasparenza che permeano l'attività amministrativa – circa la rispondenza dell'interesse pubblico della prosecuzione del rapporto locativo senza rivederne, in pratica, le pattuizioni;*

VISTO l'allegato Bando per l'assegnazione della locazione degli immobili comunali precisati in premessa, redatto in conformità delle disposizioni normative e regolamentari dianzi citate;

ATTESTATO che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi all'art. 6 bis della Legge 07.08.1990 n. 241 e s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. 16.04.2013 n. 62, nonché dell'art. 42 del d.lgs. 18.04.2016 n. 50;

tutto ciò premesso;

## DETERMINA

1. di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di avviare il procedimento per l'assegnazione in locazione degli immobili comunali citati, prendendo atto degli indirizzi espressi dalla Giunta comunale con deliberazione n. 74 del 07.12.2018;
3. di approvare il bando per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà comunale denominato *Cascina Zoppolo* identificato catastalmente come segue: Catasto terreni: foglio 1, particelle 516, 1870, 1872, 3888, 3890, 3891, complessivamente destinati a fondo rustico e catasto fabbricati: foglio 8 particelle 1870 e 1872, allegato alla presente sub lettera A) per farne parte integrante e sostanziale;
4. 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 del servizio;
5. di dare atto che il presente atto rientra tra quelli che sono identificati come a rischio rilevante nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2018-2020 e che, pertanto, devono essere adottate tutte le misure di trattamento del rischio ivi previste;
6. di dare atto che ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, nonché, nei tempi e modi di cui al D.lgs. n. 33/2013 e s.m.i., nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito web del Comune di Zone;
7. di dare atto che, ai sensi degli artt. 119 e 120 del d.lgs. 02.07.2010 n. 104 (codice del processo amministrativo), avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso unicamente al competente Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia entro 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dall'esecutività dell'atto;
8. di dare atto che la presente determinazione:
  - è esecutiva al momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, nel caso comporti impegno di spesa;
  - va comunicata, per conoscenza, al Sindaco per il tramite del Segretario Comunale;
  - va inserita nel Fascicolo delle determinazioni tenuto presso l'Ufficio Segreteria.

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
AMMINISTRATIVA FINANZIARIA  
F.to Elisa Chiari