



# Comune di Cesana Torinese



UNIONE MONTANA COMUNI OLIMPICI VIA LATTEA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

## DETERMINAZIONE REGISTRO GENERALE N. 79 DEL 19/04/2023

Area SERVIZI MANUTENTIVI n. 35/2023

Oggetto: **DETERMINA A CONTRARRE PER LA CONCESSIONE DI ALCUNI LOCALI  
FACENTI PARTE DELL'IMMOBILE DI VIA PINEROLO 0, PER ANNI SEI**

L'anno **duemilaventitre** il giorno **diciannove** del mese **aprile**, nella sede municipale, il Responsabile del servizio **Albis Serena**, nell'esercizio delle proprie funzioni;

**Visto** il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, secondo il quale sono individuate le attribuzioni funzionali dei Responsabili dei servizi in merito alla gestione, nonché gli specifici indirizzi contenuti nel Bilancio di previsione ed eventualmente nel Piano esecutivo di gestione per il corrente esercizio;

**Visto** il decreto di nomina come Responsabile del servizio da parte del Presidente dell'Unione Montana Comuni Olimpici n. 05 del 29.07.2022 ad oggetto "Nomina dei Responsabili delle Aree Organizzative fino al 31.01.2024";

**Visto** il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "*Codice dei contratti pubblici*" integrato e modificato dal D Lgs 19.04.2017 n. 56;

**Premesso** che il Comune di Cesana T.se è proprietario del fabbricato multiservizi, sito nel Comune di Cesana T.se, Via Pinerolo 0 distinto al Catasto al Foglio n. 18, mapp. 571, che risulta così composto:

1. Area destinata all'ASL e precisamente composta da sala d'attesa, ambulatorio, guardia medica, ambulatorio medici convenzionati ASL, stanza per la guardia medica e locali wc;
2. Locale attualmente destinato a locale massaggio di circa mq 18.60, con sala d'attesa in comune con il centro medico;
3. Area destinata a Studio Medico Odontoiatrico, di circa mq 87.31;
4. Area Ufficio Formont, il tutto di circa mq 93.50 al piano terra e mq 33.25 al piano primo;
5. Piano primo composto da n° 6 locali ad uso ufficio e sala riunioni, di cui n° 2 uffici destinati a titolo gratuito alle associazioni presenti in loco, gli altri attualmente in disuso;

**Rilevato** che appare opportuno procedere rapidamente all'indizione di una procedura di gara al fine di concedere i locali oggetto di concessione in scadenza al 31/05/2023:

1. Locale posto al piano terra destinato a massaggi di circa mq 18.60, con annessa sala d'attesa in comune con il centro medico;
2. Locali al piano terra destinati allo studio odontoiatrico di circa mq 87.31;
3. ufficio posto al piano primo, sito tra la scala di accesso al piano primo e l'ufficio Formont, di circa mq 8.00;

**Considerato** che con Deliberazione della Giunta Comunale n° 19 del 17/04/2023 sono stati dettati indirizzi a valere per il Responsabile dell'Area Manutentiva, Patrimonio, Energia per la concessione di alcuni dei locali facenti parte del fabbricato di proprietà comunale di Via Pinerolo 0;

**Visto** l'art. 32, comma 2, del Decreto Legislativo 50/2016, secondo cui "Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.";

**Richiamati:**

- L'art. n. 3, comma 1, lettera vv, del D. Lgs 50/2016, il quale definisce la concessione di servizi come un contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto in virtù del quale una o più stazioni appaltanti affidano a uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi diversi dall'esecuzione di lavori di cui alla lettera II) riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi";
- L'art. 17. (Esclusione specifiche per contratti di appalto e concessione di servizi), comma 1, lettera a), del D. Lgs 50/2016, il quale dispone le disposizioni del presente codice non si applicano agli appalti e alle concessioni di servizi:
  - a) aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

**Ricordato** la differenza tra concessione e appalto di servizi: nella concessione, l'impresa concessionaria eroga le proprie prestazioni al pubblico, e pertanto, assume il rischio della gestione del servizio, in quanto si remunerà, almeno per una parte significativa, presso gli utenti mediante la riscossione di un prezzo; nell'appalto, invece, le prestazioni vengono erogate non al pubblico, ma all'Amministrazione, la quale è tenuta a remunerare l'attività svolta dall'appaltatore per le prestazioni ad essa rese;

**Ritenuto** pertanto necessario procedere all'indizione della gara per la concessione dei locali in oggetto;

**Visto** l'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, il quale precisa che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione a contrattare indicante:

- il fine che con il contratto si intende perseguire;
- l'oggetto, la forma, le clausole essenziali;
- le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

**Tenuto conto** che:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire è quello di provvedere alla locazione e quindi utilizzo dei locali di proprietà comunale;
- b) l'oggetto del contratto, che avrà forma scritta, è la concessione di alcuni dei locali facenti parte del fabbricato di Via Pinerolo 0 poste al piano terra e primo, le cui clausole contrattuali sono riportate nel capitolo di allegato alla presente determinazione;
- c) la scelta del contraente avverrà mediante gara a procedura aperta secondo le modalità e le prescrizioni contenute nel bando di gara;

**Ritenuto** pertanto necessario, in attuazione degli atti deliberativi della Giunta Comunale, prima citati;

**Considerato** che il valore a base d'asta dei singoli locali per sei anni di concessione ammontano rispettivamente a:

1. € 11.600,00 annui per il locale da destinare ad attività medica o paramedica di circa mq 87,31 (contraddistinto con lettera B e colore verde);
2. € 1.500,00 annui per il locale ad attività medica o paramedica di circa mq 18,60, con annessa sala d'attesa in comune con il centro medico (contraddistinto con lettera A e colore giallo);
3. € 1.200,00 annui per il locale uso ufficio al piano primo (contraddistinto con lettera D e colore rosso);

**Dato atto** che alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana Comuni Olimpi Via Lattea sono demandati tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento per la concessione di alcuni dei locali facenti parte del fabbricato di proprietà comunale di Via Pinerolo 0;

**Richiamato** il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e Servizi;

**Visto** il TUEL approvato con D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

## DETERMINA

Per le motivazioni indicate in premessa narrativa e qui richiamate a farne parte integrante e sostanziale:

1. **di dare atto** che l'allegato capitolato per la concessione di alcuni dei locali facenti parte del fabbricato di proprietà comunale di Via Pinerolo 0, per sei anni è stato approvato con D.G.C. n° 19 del 17/04/2023;
2. **di disporre** la concessione di alcuni dei locali facenti parte del fabbricato di Via Pinerolo 0, mediante gara a procedura aperta, alle condizioni previste dal Capitolato, con il criterio del maggior aumento dell'importo a base d'asta di cui all'art. 63 e seguenti del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con aggiudicazione secondo il criterio di cui all'art. 73 lett. c) e successivo art. 76 primo, secondo e terzo comma senza prefissione di alcun limite di aumento e con esclusione di offerte alla pari e in ribasso, dei seguenti locali:
  1. Locale posto al piano terra destinato a massaggi di circa mq 18,60, con annessa sala d'attesa in comune con il centro medico;
  2. Locali al piano terra destinati allo studio odontoiatrico di circa mq 87,31;
  3. ufficio posto al piano primo, sito tra la scala di accesso al piano primo e l'ufficio Formont, di circa mq 8,00.
3. **di trasmettere** la presente determinazione alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana Comuni Olimpi Via Lattea per gli adempimenti conseguenti per l'affidamento della concessione di alcuni dei locali facenti parte del fabbricato di Via Pinerolo 0;
4. **di dare atto** che ai sensi dell'art. 147 bis e 183 il presente provvedimento diventa esecutivo con l'apposizione del visto di copertura finanziaria della spesa;
5. **di attestare** inoltre sotto forma di "Visto di compatibilità monetaria" il rispetto di quanto disposto dall'art. 9, comma 1, del D.L. n. 78 del 1 luglio 2009 convertito nella Legge n. 102/2009 che testualmente recita "il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i

relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente numero comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa”;

6. **di dare atto** che la presente determinazione viene pubblicata all'albo pretorio on line e nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente sul sito istituzionale.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Firmato digitalmente

Albis Serena