# Citta' di Termoli

*Provincia di Campobasso*

# DETERMINAZIONE ORIGINALE

## SETTORE II - BILANCIO E PROGRAMMAZIONE - PATRIMONIO E DEMANIO

### Servizio 2 - Patrimonio e Demanio

## Numero Registro Generale 1686 del 18-07-2025

### Numero Settore 35

**OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO ESPLORATIVO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA AFFITTARE NEL QUARTIERE DI DIFESA GRANDE DA ADIBIRE A CENTRO PER ANZIANI**

**Vista**

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 del 30/12/2024 di approvazione del Bilancio di previsione 2025/2027;

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 101 del 30/12/2024 di approvazione del D.U.P. 2025/2027, che prevede, tra gli obiettivi dell'amministrazione, l'istituzione di un centro anziani nel quartiere periferico di Difesa Grande quale struttura di aggregazione, di propulsione della vita sociale, culturale e ricreativa delle persone anziane;

**Richiamata** integralmente la Delibera di Giunta comunale n. 345 del 04/12/2024 avente oggetto." Atto di indirizzo per l'individuazione di un immobile nel quartiere Difesa Grande da adibire a Centro Anziani con contratto di locazione passiva", con la quale veniva fissati anche i criteri per la partecipazione all'avviso muovendo dall'offerta pervenuta.

**Dato atto** che nella suddetta deliberazione si demandavano al servizio Patrimonio gli adempimenti consequenziali;

**Tenuto conto che**, con Determina dirigenziale n. 3281 del 09/12/2024 è stato approvato un Avviso pubblico, così da procedere con un'indagine di mercato esplorativa per l'individuazione di un immobile da destinare a Centro Anziani nel quartiere di Difesa Grande;

da proprietari di locali in zona Difesa Grande;

**Richiamata** la Determina Dirigenziale n. 144 del 21-01-2025, avente oggetto "Immobile da adibire a Centro Anziani nel quartiere Difesa Grande - Esito Avviso Esplorativo" nella quale si è preso atto dell'esito deserto dell'avviso;

**Considerato** che con nota, pervenuta oltre i termini stabiliti nell'avviso e registrata al Prot. n. 18919 del 25-03-2025, il Sig. F. L. ha comunicato la propria disponibilità alla locazione di un immobile di proprietà in Via delle Querce, n. 10, da adibire a Centro Anziani, per la durata di anni 6, rinnovabili, al costo di euro 1.500,00 mensili oltre quote condominiali, della superficie pari a 263 mq oltre corte esclusiva di 380 mq, ascritto in catasto al Foglio 38 p.lla 320 sub 12-13-32;

**Dato atto** che i contratti aventi ad oggetto la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili sono ricompresi nel novero delle “esclusioni specifiche” dal Codice dei contratti pubblici (in tal senso, l’art. 17, comma 1, lett. a), D.L.vo 18 aprile 2016, n. 50, il quale peraltro, sotto il profilo in questione, ripete la regola già scolpita dall’art. 19, comma 1, lett. a), D.L.vo 12 aprile 2006, n. 163; nello stesso senso, ora l’art. 56, comma 1, lett. e), D.L.vo 31 marzo 2023, n. 36);

**Considerato** quanto previsto dall’art. 4, D.L.vo n. 50/2016 ed ora, con più chiara ma non divergente tassonomia, l’art. 13, comma 5, D.L.vo n. 36/2023, il quale impone, in ogni caso, il rispetto dei “principi” che ispirano e conformano – nella prospettiva del buon andamento (in termini di economicità, efficacia, efficienza ed orientamento al risultato) e della imparzialità (in termini di parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità) – l’azione dei soggetti pubblici;

**Ritenuto** comunque necessario procedere ad un'indagine esplorativa, mediante avviso da pubblicare sul sito istituzionale del Comune per giorni 15, per il reperimento di un immobile da destinare a Centro Anziani al fine di garantire parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità dell’azione.

**Precisato** che l’indagine esplorativa avrà finalità conoscitiva e la stessa, non vincolerà in alcun modo questa Amministrazione che si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l’offerta che riterrà preferibile, anche tenuto conto dell’offerta pervenuta richiamata in precedenza, in termini di comparabilità, conservando la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse non garantendo nessun diritto o aspettativa in capo alle parti offerenti per il semplice fatto di proporre l’offerta;

**Ritenuto** pertanto opportuno approvare l’Avviso pubblico, allegato al presente atto costituendone parte integrante e sostanziale, prendendo atto degli indirizzi ricevuti dalla giunta e adeguandolo all’offerta pervenuta e ritenuta congrua in relazione l’importo del canone minimo e alla superficie minima al fine di garantirne la comparabilità alla stessa.

**Precisato** che nell'ipotesi in cui all’esito della procedura non pervengano istanze, si procederà alla locazione dell’immobile in Via delle Querce,10 posto al piano terra che risulterebbe idoneo allo scopo, nel rispetto di quanto deliberato con provvedimento 345/2024 come adeguato in relazione a quanto indicato al punto precedente per il canone e la superficie minima;

**Accertato** che, ai sensi dell’art. 6 bis della Legge 07.08.1990 n. 241 e s.m.i., dell’art. 6 del D.P.R. 62/2013 e del vigente codice di comportamento comunale, non sussistono cause di conflitto di interesse nei confronti del Responsabile del Servizio che adotta il presente provvedimento;

**Visto** il Decreto Sindacale n. 46 del 28-04-2025 con il quale è stato conferito l'incarico dirigenziale per il Settore II "Bilancio e Programmazione - Patrimonio e Demanio" al dott. Pasquale Magnati;

**Vista** la Deliberazione Dirigenziale n. 542 del 01/03/2024 con cui è stato conferito l'incarico di funzionario E.Q. per Settore III Programmazione, gestione e governo del territorio – Servizio 3 Demanio e Servizio 4 Patrimonio alla Dott.ssa Gabriella De Santis;

**Visti:**
il D. Lgs. n. 267/2000;
il D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.
il D. Lgs. 118/2011 e successive modificazioni;
il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
il regolamento comunale di contabilità;
il regolamento comunale sui controlli interni

**DETERMINA**

- di dare atto che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di approvare l'Avviso pubblico allegato alla presente, parte integrante della stessa, al fine di procedere con un'indagine di mercato esplorativa all'individuazione di un immobile da destinare a Centro Anziani nel quartiere di Difesa Grande;
- di pubblicare l'Avviso pubblico allegato all'Albo Pretorio on line del Comune di Termoli e sul sito istituzionale dell'ente www.comune.termoli.cb.it nella sezione Avvisi, per 15 giorni;
-di evidenziare l'urgenza di attivare il centro anziani a partire dal mese di ottobre 2025 e pertanto procedere, in caso non pervengano domande idonee allo scopo, con la locazione dell'immobile situato in Via degli Querce, 10 come da istanza Prot. n. 18919/2025;
- di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa– contabile di cui all'art.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;
- di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'Amministrazione trasparente di cui al D.Lgs n.33/2013, in materia di Amministrazione Trasparente;

**IL DIRIGENTE**
DOTT. PASQUALE MAGNATI

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.*