



# CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

---

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 70 del 05-05-2021

**Oggetto:** CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE EX SCUOLA SAN LORENZO MEDIANTE BANDO DI GARA. LINEE DI INDIRIZZO.

Il giorno **cinque maggio duemilaventuno**, alle ore **12:00**, nella Residenza municipale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
CAPPONI FRANCO	SINDACO	P
BUSCHITTARI DAVID	VICESINDACO	P
MORETTI LUANA	ASSESSORE	P
MEDEI LUDOVICA	ASSESSORE	P
SILEONI TOMMASO	ASSESSORE	P

**presenti n. 5 assenti n. 0**

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (articolo 97, comma 4a, del D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale **Dott.ssa FABIOLA CAPRARI**.

Il **Sindaco, FRANCO CAPPONI**, constatato il numero legale degli intervenuti, pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno:

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che l'amministrazione comunale da oltre 10 anni mette a disposizione, per il periodo richiesto, l'ex Scuola San Lorenzo per aderire alla proposta del Campo vacanza per disabili, avanzata dalla Caritas Parrocchiale di Treia, la quale ha coinvolto n. 45 persone, per metà portatori di handicap e per metà assistenti volontari;

CONSIDERATO che l'amministrazione comunale nel 2015 ha emesso un avviso pubblico per l'affidamento in concessione dell'area da destinare alla pratica del downhill e della struttura comunale ubicati a San Lorenzo di Treia nei comuni di Treia – S. Severino Marche;

RILEVATO che il suddetto avviso pubblico è andato deserto;

DATO ATTO che l'Amministrazione:

- non intende utilizzare l'ex Scuola San Lorenzo ai fini istituzionali e deve comunque proseguire l'obiettivo della valorizzazione del patrimonio comunale anche in seguito alle ultime indicazioni normative;
- intende ricavare dalla concessione dell'immobile un importante introito per le casse comunali;

RILEVATO, pertanto, che è volontà di questa amministrazione provvedere alla locazione dell'immobile dell'ex Scuola San Lorenzo e sue pertinenze (parcheggio, campo da calcetto e spazi verdi adiacenti la struttura) tramite la predisposizione di gara ricorrendo alla procedura di evidenza pubblica, sulla base dei principi desumibili dall'ordinamento contabile degli enti locali, ossia di efficienza, produttività, redditività, razionalizzazione delle risorse, sussidiarietà, trasparenza e pubblicità;

ATTESO che, a tal fine, è stata approvata, con delibera di Consiglio n. 6 del 15/03/2021, una puntuale variante urbanistica per la classificazione dell'area in "Zona per Attrezzature Urbane" di cui all'art. 13 delle NTA, in cui sono ammesse tutte le destinazioni della zona F e, in particolare, quelle relative ad attività culturali, ricreative, sportive (F3), commerciali (F6), ricettive (F7);

RITENUTO di demandare al Responsabile del Settore II la predisposizione e l'approvazione di apposito bando di gara aperto da esperirsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base delle linee di indirizzo relative ai criteri di aggiudicazione:

- demandare ad uno studio commerciale il calcolo di un congruo canone di affitto, considerata la posizione dell'immobile e l'assenza di complessi similari, per poter effettuare un'analisi comparativa;
- prevedere nel bando che il locatario debba eseguire, a propria cura e spese, le eventuali opere di miglioramento dell'immobile in termini strutturali, efficientamento, ecc.. In tal caso, il progetto di intervento dovrà essere approvato dall'amministrazione comunale e potrà essere scomputato dall'ammontare totale del canone concessorio;
- prevedere, quali ulteriori elementi di valutazione, la capacità economico finanziaria dell'operatore e la sua esperienza nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, nel settore ricettivo e nel settore della promozione culturale/turistica, nonché l'impegno a collaborare con l'amministrazione comunale per iniziative di natura sociale, aggregativa e sportiva, quali ad esempio l'organizzazione di eventi condivisi con l'assessorato di riferimento;
- stabilire che l'immobile e sue pertinenze dovranno ospitare, nel mese di agosto, n. 2 distinti eventi di natura sociale, ovvero una settimana riservata alla Caritas

Parrocchiale di Treia per l'iniziativa di vacanza per disabili ed un'altra settimana riservata alla parrocchia SS. Annunziata di Treia per la festa di San Lorenzo. Ogni anno i periodi interessati dagli eventi di cui sopra e la loro organizzazione saranno concordati con i soggetti attuatori e l'amministrazione comunale;

VISTA la legge 27 luglio 1978, n. 392 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani";

VISTO l'articolo 4 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

VISTO l'articolo 48 del TUEL di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza della Giunta;

ACQUISITO il parere favorevole del Funzionario responsabile del Settore "Contabilità – Tributi – Economato – Servizi cimiteriali" in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come riportato e inserito in calce all'atto;

DATO ATTO che sulla proposta è stato acquisito il parere favorevole del Funzionario responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in quanto la stessa comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come riportato e inserito in calce all'atto;

ACQUISITO il parere favorevole del Segretario comunale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

## **DELIBERA**

- 1) di DICHIARARE la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di CONCEDERE in locazione l'immobile ex Scuola San Lorenzo di proprietà comunale, con finalità di cui all'art. 13 delle NTA del vigente PRG, in particolare per attività culturali, ricreative, sportive (F3), commerciali (F6), ricettive (F7), censito al catasto fabbricati al foglio 48, particella 85, sub. 1-2-3-4, nonché l'annesso campo da calcetto e parcheggio classificati al catasto terreni del Comune al foglio 48, particella 171;
- 3) di INCARICARE il Responsabile del Settore II affinché predisponga tutti gli atti consequenziali, tra cui la predisposizione e l'approvazione di apposito bando di gara da esprimersi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- 4) di INDIVIDUARE le seguenti linee di indirizzo quali criteri di aggiudicazione:
  - demandare ad uno studio commerciale il calcolo di un congruo canone di affitto, considerata la posizione dell'immobile e l'assenza di complessi similari, per poter effettuare un'analisi comparativa;
  - prevedere nel bando che il locatario debba eseguire, a propria cura e spese, le eventuali opere di miglioramento dell'immobile in termini strutturali, efficientamento, ecc.. In tal caso, il progetto di intervento dovrà essere approvato

dall'amministrazione comunale e potrà essere scomputato dall'ammontare totale del canone concessorio;

- prevedere, quali ulteriori elementi di valutazione, la capacità economico finanziaria dell'operatore e la sua esperienza nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, nel settore ricettivo e nel settore della promozione culturale/turistica, nonché l'impegno a collaborare con l'amministrazione comunale per iniziative di natura sociale, aggregativa e sportiva quali ad esempio l'organizzazione di eventi condivisi con l'assessorato di riferimento;
- stabilire che l'immobile e sue pertinenze dovranno ospitare, nel mese di agosto, n. 2 distinti eventi di natura sociale, ovvero una settimana riservata alla Caritas Parrocchiale di Treia per l'iniziativa di vacanza per disabili ed un'altra settimana riservata alla parrocchia SS. Annunziata di Treia per la festa di San Lorenzo. Ogni anno i periodi interessati dagli eventi di cui sopra e la loro organizzazione saranno concordati con i soggetti attuatori e l'amministrazione comunale.

Successivamente, la Giunta comunale, riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza, con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

#### DELIBERA

- di DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.-

\* \* \* \* \*

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco  
F.to FRANCO CAPPONI

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

---

**PARERI DI CUI AGLI ARTT. 49, C. 1, E 147-BIS, C. 1, D.LGS. N. 267/2000**

In merito alla REGOLARITA' TECNICA esprime, per quanto di competenza, parere Favorevole

Treia, 05-05-2021

Il Responsabile del Servizio  
F.to Dott. LUCA SQUADRONI

In merito alla REGOLARITA' CONTABILE esprime, per quanto di competenza, parere:  
Favorevole

Treia, 05-05-2021

Il Responsabile di Ragioneria  
F.to Dott. LUCA SQUADRONI

**CONTROLLO SULLA CONFORMITÀ DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA ALLE LEGGI, ALLO  
STATUTO ED AI REGOLAMENTI (AI SENSI ART. 97, COMMA 2 D.LGS. 267/2000)**

Per quanto concerne il PARERE DI CONFORMITA' giuridico-amministrativa esprime parere:  
Favorevole

Treia, 05-05-2021

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

---

Si certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune dal 13-05-2021 al 28-05-2021 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69);
- viene contemporaneamente comunicata, in elenco, ai capigruppo consiliari con lettera protocollo n. 9702 ai sensi dell'articolo 125, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Treia, 13-05-2021

Il Responsabile della Pubblicazione  
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_:

[ ] in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000);

[ ] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (articolo 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000);

[ ] decorsi 15 giorni dalla pubblicazione ai sensi art. 9 dello statuto (regolamenti comunali).

Treia, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa FABIOLA CAPRARI