



# COMUNE DI BORBONA

## PROVINCIA DI RIETI

Via Vallecine n. 2 – 02010 BORBONA  
Tel. 0746/940037 – Fax 0746/940285 P.I. C.F. 00113410575  
e-mail: borbona@comune.borbona.rieti.it – PEC: tributi.borbona@anutel.it  
sito internet: www.comune.borbona.rieti.it

**COPIA**

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 71 delib.	OGGETTO: Concessione dei locali al piano terreno dell'ex scuola Media in Via Pio Troiani. Approvazione Bando. Determinazioni
Data 27-06-2019	

L'anno duemiladiciannove il giorno ventisette del mese di giugno alle ore 15:10, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

<b>Di Gaspare Maria Antonietta</b>	<b>Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>Focaroli Ezio</b>	<b>Vice Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>Tocchio Massimo</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Raffaella Silvestrini.

Il Maria Antonietta Di Gaspare in qualità di Sindaco dichiarata aperta la seduta per avere constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

### Su proposta del Sindaco

#### **PREMESSO** che:

- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 13 del 08.06.2019 vennero, per le premesse motivazionali ivi enumerate e che sono integralmente richiamate nella presente, determinate le seguenti decisioni:

1. Di riconoscere all'intervento relativo ai "Lavori di ristrutturazione dei locali al piano terreno della ex Scuola Media in Via Pio Troiani, comprensivi di mutamento di destinazione d'uso temporaneo da servizio pubblico a locali produttivi o commerciali", da attuarsi a mezzo di partenariato pubblico/privato secondo le previsioni di cui al D.Lgs. 50/2016, il carattere di "interesse pubblico" secondo le previsioni di cui all'art. 14 del D.P.R. 380/2001;
3. di autorizzare pertanto la Giunta ed i servizi a dare attuazione al programma in presenza di positivo riscontro dell'interpello presentato alla Regione, secondo le previsioni della vigente normativa;
4. di che dare atto che come previsto dall'art. 14 del DPR 380/2001, il progetto edilizio e gli atti di disciplina e durata della concessione verranno rivalutati dal Consiglio Comunale per la verifica della permanenza dell'interesse pubblico ai fini della autorizzazione al rilascio del Permesso di Costruire in deroga;
5. Di dare atto che la deroga è relativa, nell'invarianza dei parametri urbanistici di cui all'art. 14 (densità edilizia, distanze, indici ecc.), agli altri parametri quali l'altezza minima stabilita dal R.E.C. per le attività produttive (fermo restando il rispetto delle normative regionali e nazionali) e la destinazione d'uso della porzione di immobile.

ATTESO che il richiesto parere della Regione, a fronte dell'interpello prot. 1988 del 18.04.2019, non è stato ancora emesso;

DATO ATTO che in data 06.06.2019, il M.I.S.E., con Circolare direttoriale 6 giugno 2019, n. 243317 – relative alle c.d. Zone Franche Urbane Sisma (ZFU) di cui al Il decreto-legge n. 50/2017, ha stabilito la possibilità, per imprese che abbiano sede nel territorio della ZFU stessa (di cui Borbona è parte), la possibilità di presentare istanza per l'ammissione ai benefici di tale norma, **con istanze da presentare entro le ore 12.00 del 18.07.2019;**

ATTESO che è interesse del Comune, in aggiunta alle motivazioni di interesse pubblico riconosciute dal Consiglio Comunale ai fini rilascio del PdC in deroga di cui alla Delibera 13/2019, dare la possibilità alle potenziali imprenditorialità presenti nel territorio, gravemente colpito dal Sisma 2016, di accedere ai benefici di cui alla ZFU avendo prospettiva di ottenimento dei locali in concessione;

CONSIDERATO che, a fronte di tale possibilità, il Sindaco ha incaricato il Responsabile Ufficio Tecnico Geom. Giuseppe Gregori, di predisporre uno schema di bando per la concessione amministrativa del bene di proprietà comunale, concessione condizionata all'installazione di attività produttive (senza vendita al dettaglio) riferite prevalentemente a prodotti del territorio o tipici ed alla realizzazione, interamente a cura e spese del concessionario, delle opere di riatto e messa a norma dei locali;

VISTI gli allegati schemi di Bando e di contratto di concessione;

DATO ATTO che, conformemente alle direttive date al Responsabile Ufficio Tecnico dall'amministrazione, si stabilisce quanto segue:

una durata della concessione di anni 10 non rinnovabile;

un canone annuo di €. 1.200,00, conforme allo stato di precaria manutenzione dello stabile, ed al fatto che attualmente l'immobile non dispone di tutte le prerogative tecniche per l'adibizione a locale produttivo;

l'obbligo per il concessionario di realizzare a propria cura e spese le attività necessarie al

riatto del bene immobile, e la facoltà di eseguire , sempre a propria cura e spese e rischio, tutte le ulteriori trasformazioni e/o lavori necessari per conformare detto immobile alla normativa di settore;

la fattispecie per cui non vi è diminuzione o sconto sul canone in ragione delle spese da effettuate dal concessionario per lavori e progetti;

il rilascio di adeguate garanzie cauzionarie;

chiari termini di adempimento che rendano possibile obbligare il medesimo a realizzare i lavori predetti che sono il fine principale che si intende perseguire;

la necessità di sottoporre al Consiglio Comunale il progetto di intervento, perché il medesimo possa, in ragione di quanto proposto, confermare l'interesse pubblico;

la specificazione delle attività ammesse e vietate;

adeguate disposizioni che vietino abusi, comportamenti difforni dalla legge, e che stabiliscono la facoltà per il Comune di risolversi dalla concessione, senza che il concessionario abbia diritto ad alcun rimborso o indennizzo;

il divieto, per espressa determinazione dell'Amministrazione, di vendita al dettaglio dei prodotti ;

l'insussistenza di obblighi ad approvare progetti con proposte da parte del Comune a seguito della firma della Concessione , ed anzi il richiamo alla facoltà di organi collegiali ed uffici di approvare detti progetti solo se conformi alla legge e dotati dei relativi pareri;

la previsione della stipula del contratto solo nel caso in cui la Regione dia parere favorevole all'interpello del 18.04.2019, anche con prescrizioni;

altre disposizioni atte a garantire la corretta esecuzione del contratto;

RITENUTO approvare, in quanto esatta manifestazione della volontà dell'Amministrazione, e conformi sostanzialmente a quanto stabilito dal Consiglio il 13.06.2019, essendo comunque prevista la sistemazione e il riatto dei locali a fronte della concessione dell'immobile, pur non essendo il contratto di concessione amministrativa sottoposto all'ambito di applicazione del D.Lgs. 50/2016, in quanto trattasi di mera concessione amministrativa di locali facenti parte del demanio necessario del Comune;

RITENUTO nominare Responsabile Unico del Procedimento il Geom. Giuseppe Gregori e dare al medesimo direttive urgenti al fine di:

- pubblicare immediatamente e per gg. 15 il Bando, **anche nelle more dell'ottenimento del parere richiesto alla Regione Lazio;**
- predisporre, entro il 15.07.2019, la proposta di aggiudicazione provvisoria da sottoporre alla Giunta Comunale;
- notificare al concorrente aggiudicatario provvisorio la Delibera che quest'organo adotterà per l'aggiudicazione provvisoria della concessione;
- provvedere alle verifiche necessarie per la definitiva aggiudicazione, da effettuare con Deliberazione della Giunta , ivi compresa quella del rilascio del richiesto parere regionale;

**VISTO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta espresso, ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 dal Responsabile Ufficio Tecnico;

Con voti unanimi favorevoli,

### **DELIBERA**

1. Di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;
2. di approvare come approva gli allegati Bando Pubblico e Schema contratto di concessione relativi CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DEI LOCALI SITI AL PIANO TERRA DELL'EDIFICIO DI VIA PIO TROIANI 8, DI PROPRIETA COMUNALE, allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale, dando atto che i medesimi corrispondono alla volontà dell'Amministrazione;
3. di stabilire il canone annuo di €. 1.200,00 a base d'asta, determinato nel Bando in ragione del carente stato di manutenzione dei locali e dell'assenza, nei medesimi, delle prerogative e caratteristiche tecniche necessarie per l'adibizione ad attività produttive;
4. di approvare espressamente la durata della concessione in dieci anni, tempo ritenuto necessario per consentire al concessionario di ammortizzare gli investimenti da effettuarsi;
5. di nominare il Geom. Giuseppe Gregori quale Responsabile Unico del Procedimento e di dare al medesimo le seguenti direttive urgenti di:
  - pubblicare immediatamente e per gg. 15 il Bando, **anche nelle more dell'ottenimento del parere richiesto alla Regione Lazio;**
  - predisporre, entro il 15.07.2019, la proposta di aggiudicazione provvisoria da sottoporre alla Giunta Comunale;
  - notificare al concorrente aggiudicatario provvisorio la Delibera che quest'organo adotterà per l'aggiudicazione provvisoria della concessione;
  - provvedere alle verifiche necessarie per la definitiva aggiudicazione, ivi compresa quella del rilascio del richiesto parere regionale;
6. di rendere, con successiva votazione unanime favorevole, la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4<sup>o</sup> comma, del D.Lgs. 267/00, data l'urgenza di pubblicare il bando di concessione.

**Pareri di cui all'art. 49 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs.  
267 del 18.8.2000 , espressi sulla proposta di provvedimento:**

---

PARERE: in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data:

Il Responsabile del servizio  
**F.to GREGORI GIUSEPPE**

---

Il presente verbale, viene così sottoscritto:

IL SINDACO

*F.to Maria Antonietta Di Gaspare*

IL SEGRETARIO COMUNALE

*F.to Raffaella Silvestrini*

---

**ATTESTAZIONE DEL MESSO COMUNALE**

Il sottoscritto messo del Comune di Borbona

**ATTESTA**

- Che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio comunale il 29-06-2019 R.A. n° 486 e vi rimarrà fino al 14-07-2019;
- Che la presente deliberazione è stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari in data 29-06-2019 prot. n. 4171;

---

**CERTIFICAZIONE DEL SEGRETARIO COMUNALE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**CERTIFICA**

Che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal 29-06-2019 al 14-07-2019, come prescritto dall'art. 124 comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267 senza reclami;
- è stata comunicata ai singoli capigruppo consiliari, come prescritto dall'art. 125, del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

Il Segretario Comunale

*F.to Raffaella Silvestrini*

---

**ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**CERTIFICA**

che il presente atto diviene esecutivo in data 27-06-2019,

Il Segretario Comunale

*F.to Raffaella Silvestrini*

---

E' copia conforme all'originale.

Il Segretario Comunale

Lì, \_\_\_\_\_

---