

Registro Generale n. 1423/2024

pubblicata il 26/08/2024

Reg. del Settore n. 69/2024



## CITTÀ DI COSENZA

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

### SETTORE 3 - PATRIMONIO - STRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE - PLANETARIO

---

**OGGETTO:** Concessione in locazione di complesso immobiliare per destinazione a servizi di rilevanza collettiva in Borgo S. Ippolito – deliberazione 24 del 10 luglio 2024 - Nomina Commissione



## CITTÀ DI COSENZA

Registro Generale n. 1423/2024

pubblicata il 26/08/2024

Reg. del Settore n. 69/2024

### SETTORE 3 - PATRIMONIO - STRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE - PLANETARIO

---

f.to Giuseppe Bruno

---

Il Responsabile del Procedimento

#### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**OGGETTO:** Concessione in locazione di complesso immobiliare per destinazione a servizi di rilevanza collettiva in Borgo S. Ippolito – deliberazione 24 del 10 luglio 2024 - Nomina Commissione

Il Direttore del Settore

VISTO il D. Lgs. 267/2000, e successive modificazioni;  
VISTO lo Statuto del Comune,  
VISTO il Regolamento Comunale di Contabilità;  
VISTO il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;  
VISTO il D. Lgs. 118/2011 e successive modificazioni;  
VISTO il regolamento comunale sui controlli interni;  
VISTO il D. Lgs. 36/2023;  
VISTO il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (alleg. 4/2 del D. Lgs. 118/2011);

RITENUTO di poter esprimere, in considerazione della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del d.lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

**Visto** il "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", d. lgs. 18 agosto 2000, n. 267, all'articolo 42, recante "Attribuzioni dei Consigli", al comma 2, che reca: <<Il consiglio ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali: [...] I) acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;>>

**Evidenziato che:**

- il Comune di Cosenza è proprietario di una serie di beni, presso Borgo S. Ippolito, precedentemente utilizzati per servizi pubblici;
- in particolare, sono di proprietà comunale: un immobile già destinato alla Delegazione Comunale, con le aree esterne connesse, un immobile già destinato a Scuola elementare, con le aree esterne connesse, l'area compresa tra i due suddetti immobili, allestita a campo sportivo all'aperto;
- il bene ex Delegazione Municipale risulta iscritto nell'elenco dei beni potenzialmente oggetto di alienazione e valorizzazione o inseriti nel "Piano delle alienazioni" approvato, da ultimo, dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 9 del 10 aprile 2024;
- il Sindaco del Comune di Cosenza ha dato indicazione al Settore 3 "Patrimonio – Impianti sportivi e ricreativi – Planetario" di predisporre atti per l'attivazione di procedura aperta, per l'assegnazione del citato complesso immobiliare;
- in particolare, è stata data indicazione di definire procedura pubblica ai fini: di comparare le potenziali offerte tecniche ed economiche di valorizzazione del bene, e di verificare la presenza di altri operatori interessati all'utilizzo per fini collettivi degli edifici, limitando, in sede di avviso, il potenziale utilizzo a destinazione di erogazione di prestazioni verso una specifica utenza, in particolare, limitando le destinazioni possibili a sede per prestazioni verso utenti con diagnosi di demenza o autismo;

**Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 10 luglio 2024, con la quale il Consiglio ha deliberato quanto segue:

1. di disporre che il complesso immobiliare costituito dai beni come di seguito dettagliati, ai fini della sua valorizzazione, non sia destinato ad alienazione, ma sia oggetto di concessione onerosa, con canone soggetto a offerta migliorativa di euro 2.500,00, per un periodo di sei anni rinnovabili per altri sei, per destinazione a fini di interesse pubblico, in particolare per l'erogazione di prestazioni verso utenza con diagnosi di demenza o autismo;
2. di attivare, per perseguire il fine sopra indicato, la procedura di valorizzazione, attraverso la concessione onerosa, previa comparazione di offerte economiche e tecniche, del complesso immobiliare costituito dai seguenti beni, localizzati in Borgo Sant'Ippolito: 1) immobile già destinato alla Delegazione Comunale, con le aree esterne connesse, identificato catastalmente al foglio 40, particella 290, sub 1; 2) immobile già destinato a Scuola elementare, con le aree esterne connesse, identificato catastalmente al foglio 40 particella 33 sub 1; 3) area compresa tra i due suddetti immobili, destinata a campo sportivo;
3. di approvare, per attivare la procedura di concessione del suddetto complesso immobiliare, lo schema di "Avviso pubblico per la concessione onerosa di complesso immobiliare in località Sant'Ippolito per destinazioni di interesse pubblico" (in allegato al detto provvedimento per farne parte integrante e sostanziale);
4. di dare mandato al Direttore del Settore 3 all'esecuzione del detto provvedimento.

**Evidenziato che** il citato avviso approvato con deliberazione n. 24 del 10 luglio 2024 individua la procedimentalizzazione dell'intervento in argomento, che si prevede si svolga attraverso: 1) pubblicazione

dell'Avviso e attivazione della procedura aperta; 2) Invito, nell'avviso, agli operatori a formulare offerte tecniche ed economiche; 3) Comparazione delle offerte e individuazione dell'offerta cui viene assegnato il miglior punteggio parametrato sia per il criterio tecnico sia per il criterio economico;

**Evidenziato che:**

- lo schema di avviso pubblico è finalizzato alla raccolta e comparazione di offerte economiche e tecniche per la concessione degli immobili in argomento;
- nell'avviso sono contenuti: i requisiti richiesti, gli usi consentiti, le modalità di partecipazione, le garanzie a corredo dell'offerta, la regolamentazione del rapporto concessorio, l'obbligo alla realizzazione della proposta tecnica, pena la decadenza;
- nell'avviso, come richiesto dall'Amministrazione, è stato limitato il potenziale utilizzo degli immobili a sedi di servizi per erogare prestazioni nei confronti di utenza composta da persone con diagnosi di autismo o demenza;
- nell'avviso sono indicati anche: la regolamentazione del rapporto inerente i contenuti derivanti dalla Legge 27 luglio 1978, n. 392, "Disciplina della locazioni di immobili urbani", nonché la previsione degli oneri a carico del richiedente, del canone di locazione, dell'impossibilità allo scomuto per le opere necessarie per la rifunzionalizzazione dell'immobile rispetto alle nuove destinazioni, degli ulteriori termini convenzionali, i criteri di valutazione delle istanze;

**Evidenziato** che l'avviso pubblico è stato pubblicato sul sito dell'Ente dal giorno 11 luglio 2024, che il giorno 9 agosto sono scaduti i termini di presentazione delle domande, e che è pervenuta al protocollo dell'Ente una sola offerta, per la quale si rende necessaria la valutazione, da parte di commissione da nominare solo successivamente alla citata scadenza

**Determina**

- che le premesse narrative sono parte integrante della presente determinazione;
- di nominare, per la procedura della valutazione delle offerte inerenti l'*Avviso pubblico per la concessione onerosa di complesso immobiliare in località Sant'Ippolito per destinazioni di interesse pubblico*, in attuazione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 10 luglio 2024, la commissione così composta: arch. Giuseppe Bruno, dott.ssa Annarita Callari, dott.ssa Simona Zicarelli;
- di convocare la citata Commissione, come prima seduta, il giorno 28 agosto 2024, alle ore 11:00;
- di dare mandato alla citata commissione per la valutazione dell'istanza acquisita nei termini

Il Direttore del Settore

Cosenza 26/08/2024

\_\_\_\_\_  
f.to Giuseppe Bruno

Allegati:

Nome File	Descrizione
-----------	-------------

## PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Settore interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Si dà atto altresì, ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.Lgs. 267/2000, il preventivo accertamento della compatibilità del programma dei pagamenti conseguente al presente atto con le regole di finanza pubblica e la programmazione dei flussi di cassa.

Esprime parere: **Favorevole**

Cosenza li, 26/08/2024

Il Responsabile del SETTORE 3 - PATRIMONIO -  
STRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE - PLANETARIO  
F.to Giuseppe Bruno