# COMUNE DI UMBERTIDE

PROVINCIA DI PERUGIA

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE
## 7 - SETTORE ASSETTO E PIANIFICAZIONE TERRITORIO, SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE, AMBIENTE, IGIENE URBANA, DEMANIO E PATRIMONIO

| | |
|---|---|
| **Determinazione nr.** | **37/14** |
| **Del** | **29/03/2023** |

**OGGETTO: Comodato d'uso gratuito della durata di anni 3 dei locali di proprietà comunale siti nella palazzina "Centro Salute" in largo Cimabue n. 2, Umbertide, catastalmente distinti nel N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio 74 p.lla 2313 sub. 5 da destinare a "Casa di Comunità e presa in carico della Persona". Determinazioni**

L'anno 2023 il giorno ventinove del mese di Marzo

**IL RESPONSABILE 7 - SETTORE ASSETTO E PIANIFICAZIONE TERRITORIO, SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE, AMBIENTE, IGIENE URBANA, DEMANIO E PATRIMONIO**

PREMESSO CHE:
- Il Comune di Umbertide è proprietario di locali in Largo Cimabue n.2, ubicati internamente alla palazzina destinata a Centro Salute, distinti catastalmente al Foglio n.74 part. n. 2313 sub 5 del NCEU del Comune di Umbertide, della superficie di circa 45 mq.;
- i suddetti locali sono stati adibiti dapprima a sede locale dell'Agenzia delle Entrate e successivamente a presidio vaccinale per l'epidemia CIVID19, fino al trasferimento di quest'ultimo presso magazzino Ex tabacchi in via Spoletini;
- all'interno della suddetta palazzinal Comune è proprietario anche di altri locali posti al piano terra rialzato e seminterrato catastalmente distinti al Foglio n.74 part. n. 2313 sub 4 del NCEU del Comune di Umbertide adibiti a farmacia comunale e relativo magazzino;
- l'azienda USLUmbria1 risulta essere già proprietaria dei restanti locali posti al piano primo e di porzione del piano terra rialzato della struttura distinti al Foglio n.74 part. n. 2313 sub 6 del NCEU del Comune di Umbertide, i quali vengono utilizzati per l'espletamento delle attività socio-sanitarie del distretto Alto Tevere (ambulatori e CUP);

DATO ATTO:
- che, con D.G.C. n. n. 35 del 02.03.2023 l'immobile catastalmente al Foglio n.74 part. n. 2313 sub 5 è stato inserito nell'elenco dei beni immobili ricadenti nel territorio comunale, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione ai sensi dell'art. 58 comma 1 della legge 133/2008 per le annualità 2023 - 2025;
- che la USLUmbria1 con note acquisite al protocollo con nn. 30791/2022, 2217/2023 e 4737/2023, ha manifestato, nell'ambito del PNRR - M6.C1 - 1.1 Case della comunità e presa in carico della persona, il proprio interesse ad acquisire detti locali secondo la formula del comodato d'uso gratuito per la realizzazione di una Casa della Comunità;

RILEVATO CHE:
- le Case della Comunità sono strutture sanitarie, promotrici di un modello di intervento multidisciplinare, nonché luoghi privilegiati per la progettazione di interventi di carattere sociale e di integrazione sociosanitaria;

- le CdC, secondo il PNRR, diventeranno lo strumento attraverso cui coordinare tutti i servizi offerti sul territorio, in particolare ai malati cronici;
- le CdC sono finalizzate a costituire il punto di riferimento continuativo per la popolazione e hanno il fine di garantire la promozione, la prevenzione della salute e la presa in carico della comunità di riferimento;
- la finalità delle CdC è la realizzazione di luoghi fisici di prossimità e facile individuazione, dove la comunità può accedere per poter entrare in contatto con il sistema di assistenza sanitaria, sociosanitaria e sociale;

ATTESO che l'affidamento in comodato d'uso gratuito di un immobile da parte del Comune è subordinato alla riscontrabilità di un interesse pubblico equivalente o superiore a quello patrimoniale dell'Ente che nel caso di specie è legato sia alle finalità di pubblico interesse dell'iniziativa sia alla contemporanea assenza dello scopo di lucro del destinatario;

OSSERVATO tuttavia che nel rispetto dei principi di proporzionalità, trasparenza, concorrenza e non discriminazione dettati dal D.Lgs. n. 50/2016, rispetto al quale la suddetta fattispecie contrattuale non risulta esclusa, l'Amministrazione ha ritienuto di dover pubblicare un avviso di manifestazione di interesse al fine di acquisire eventuali ulteriori manifestazioni da parte di Enti pubblici, Enti del terzo settore od operatori privati per l'utilizzo in comodato d'uso gratuito dei locali siti nella palazzina "Centro Salute" in largo Cimabue n. 2, Umbertide e catastalmente distinti nel N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio 74 p.lla 2313 sub. 5

POSTO che:
- le manifestazioni di interesse dovevano riguardare la realizzazione di una "Casa di Comunità e presa in carico della Persona", coerentemente alle finalità socio sanitarie del Centro Salute;
- la durata del comodato d'uso gratuito è fissata in anni 3, eventualmente rinnovabile alla scadenza;
- ai fini di una eventuale procedura comparativa tra i vari soggetti manifestanti interesse, sono valutate in via preferenziale le proposte che determineranno un incremento del valore dell'immobile di proprietà dell'Ente, anche attraverso la realizzazione di lavori di adeguamento funzionale/impiantistico;
- il comodatario dovrà provvedere, nel corso del contratto, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, alla sua custodia facendosi carico delle utenze di luce acqua e gas, nonché degli oneri di smaltimento di eventuali rifiuti speciali e delle spese per pulizia dei locali;

RICHIAMATA pertanto la D.G.C. n. 59 del 17.03.2023 con la quale per quanto sopra è stato approvato lo schema di manifestazione di interesse, che forma parte integrale e sostanziale della presente, al fine acquisire eventuali ulteriori manifestazioni da parte di Enti pubblici, Enti del terzo settore od operatori privati interessati all'utilizzo in comodato d'uso gratuito dei locali siti nella palazzina "Centro Salute" in largo Cimabue n. 2, Umbertide e catastalmente distinti nel N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio 74 p.lla 2313 sub. 5;

DATO ATTO che l'avviso di manifestazione di interesse per il comodato d'uso gratuito dei locali siti nella palazzina "Centro Salute" in largo Cimabue n. 2, Umbertide, catastalmente distinti nel N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio 74 p.lla 2313 sub. 5 da destinare a "Casa di Comunità e presa in carico della Persona" è stato pubblicato con n. reg. 495 sull'albo pretorio on line del Comune di Umbertide e nel portale amministrazione trasparente dell'Ente per 10 giorni naturali e consecutivi a partire dal 18 marzo 2023;

ASSUNTA la relata dell'ufficio protocollo prot. 8031 del 28.03.2023 con la quale è stato attestato che entro il termine di scadenza delle ore 13:00 del 28.03.2023 non sono pervenute manifestazioni di interesse inerenti all'avviso;

CONSIDERATO quindi che, come specificato nell'avviso medesimo e nella D.G.C. n. 59/2023: *"che nel caso non pervenga alcuna manifestazione di interesse valida, il Comune procederà all'accoglimento dell'istanza pervenuta con note prott. 30791/2022, 2217/2023 e 4737/2023 da parte di USLUmbria1"*;

RITENUTO quindi, in assenza di ulteriori manifestazioni di interesse, di accogliere l'istanza presentata da USLUmbria1 con le note prott. 30791/2022, 2217/2023 e 4737/2023 concernenti l'acquisizione in comodato d'uso gratuito per la durata di anni 3 dei locali di proprietà comunale siti nella palazzina "Centro Salute" in largo Cimabue n. 2, Umbertide, catastalmente distinti nel N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio 74 p.lla 2313 sub. 5 da destinare a "Casa di Comunità e presa in carico della Persona";

VISTO lo schema di comodato d'uso gratuito predisposto dall'ufficio tecnico comunale che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

VISTA l'attestazione della copertura finanziaria della spesa effettuata dal Responsabile del settore Finanza e contabilità;

VISTO il vigente regolamento di contabilità approvato con delibera di C.C n. 44 del 19-12-2016;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 31-03-2022 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2022-2024 e s.m.i.;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 49 del 01-04-2022 con la quale è stato approvato il PEG 2022-2024 per la sola parte contabile e s.m.i.;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 146 del 26-07-2022 con la quale è stato approvato il Piano della Performance e Piano Dettagliato degli Obiettivi 2022-2024 e s.m.i.

VISTO il regolamento degli uffici e dei servizi comunali in ultimo aggiornato con delibera di G.C. n. 156 del 12-05-2017 ;

VISTO il Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 25/03/2009;

VISTO il D.Lgs.18.08.2000 n. 267;

VISTO il provvedimento del Sindaco con il quale sono state attribuite le funzioni di responsabile di questo settore;

**DETERMINA**

**1.** di concedere in comodato d'uso gratuito ad USL Umbria 1, per quanto esplicitato n premessa, i locali di proprietà comunale siti nella palazzina "Centro Salute" in largo Cimabue n. 2, Umbertide, catastalmente distinti nel N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio 74 p.lla 2313 sub. 5 da destinare a "Casa di Comunità e presa in carico della Persona";

**2.** di dare atto che:
- la durata del comodato d'uso è di anni tre, eventualmente rinnovabile;
- Il Comodatario provvederà, nel corso del contratto, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla custodia dell'immobile ed ogni deterioramento sarà a suo carico; il comodatario è tenuto inoltre a farsi carico delle utenze di luce acqua e gas, nonché degli oneri di smaltimento dei rifiuti speciali e le spese per pulizia per tutta la durata del comodato;

**3.** di approvare l'allegato schema di comodato d'uso gratuito predisposto dall'ufficio tecnico comunale che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

**4.** di dare atto che il presente atto sarà pubblicato all'albo pretorio on-line e alla sezione amministrazione trasparente del sito web dell'ente nelle forme stabilite dalla legge

Il Responsabile

ANTONIUCCI LORENZO