



# CITTA' DI ALBANO LAZIALE

Città Metropolitana di Roma Capitale

## SETTORE V - LAVORI PUBBLICI - MANUTENZIONI - PATRIMONIO PATRIMONIO

### DETERMINAZIONE

N.Registro Generale 220 del 08-03-2022

N.Settoriale 31 del 08-03-2022

**OGGETTO:** APPROVAZIONE "AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI IMMOBILE/I DA ASSUMERE IN LOCAZIONE E DA UTILIZZARE PER ATTIVITÀ DIDATTICA A SERVIZIO DELL'ISTITUTO COMPRENSIVO DI ALBANO CENTRO"

### IL DIRIGENTE

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 24.05.2021 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021/2023 (art. 170 comma 1 del D.Lgs. 267/2000).

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 24.05.2021 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione degli esercizi 2021/2023 secondo gli schemi previsti dall'allegato 7 al DPCM 28 dicembre 2011.

### Premesso che:

a) con deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 23.11.2021, avente ad oggetto: "*Locazione passiva di immobili destinati ad attività scolastica: indirizzo all'ufficio per il recesso dei contratti di locazione in atto al fine della ottimizzazione degli spazi e della riduzione delle spese*" è stato dato indirizzo al Settore V – Servizio III di avviare i procedimenti amministrativi volti al recesso ed alla disdetta, a decorrere dalla conclusione dell'anno scolastico 2021-2022, dei contratti di locazione in essere relativi ai seguenti immobili:

- a.1) locale posto al piano terra dell'immobile sito in località "La Stella", Via Pratolungo angolo Via Tullio Valeri e Via Bruno Salustri, ad uso della scuola media statale;
- a.2) intero fabbricato sito in località Villa Altieri, adibito a sede della Scuola Media Statale "G. Pascoli";

b) con il suddetto atto, è stato dato altresì indirizzo al Settore V – Servizio III, nell'ottica di una razionalizzazione ed ottimizzazione delle locazioni di spazi da destinare alle attività didattiche a servizio dell'Istituto Comprensivo di Albano, di avviare i procedimenti amministrativi volti alla locazione di immobili da destinare a spazi per attività didattiche, precisando che:

- b.1) la durata della locazione dovrà essere commisurata al tempo necessario per la costruzione e messa in esercizio del nuovo plesso scolastico di Piazza Zampetti, che sarà costruito dall'INAIL nell'ambito del programma "Realizzazione di scuole innovative ai sensi dell'articolo 1, commi 153 – 158, della legge 13 luglio 2015, n. 107";
- b.2) la quantificazione degli spazi da locare deve essere pari a complessive quindici aule, a partire dall'anno scolastico 2022-2023;
- b.3) nella locazione si dovrà tener conto sia delle caratteristiche e dell'adeguatezza degli immobili locati e/o da locare che dell'esigenza di ridurre la spesa complessiva per fitti passivi posta a carico del Comune;

c) con nota del 17.12.2021, prot. 75477, è stata inviata disdetta per il locale di cui alla precedente lettera a.1);

d) con nota del 17.12.2021, prot. 75473, è stata inviata disdetta per il fabbricato di cui alla precedente lettera

a.2);

e) i contratti di locazione in essere cesseranno alla data del 30.06.2022 e, pertanto, si rende necessario procedere a nuova locazione, nel rispetto di quanto in precedenza esposto, a far data dal 01.07.2022;

**Considerato** che allo stato attuale risulta opportuno valutare l'eventuale locazione passiva di uno o più immobili da assumere in locazione e da utilizzare per attività didattica a servizio dell'istituto comprensivo di A bano Centro;

**Visto** l'art. 17 del D.Lgs. 50/2016 che esclude dall'ambito di applicazione del medesimo codice i contratti aventi per oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

**Visto** l'art. 4 del D. Lgs. n. 50/2016 il quale dispone che l'affidamento dei contratti pubblici esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del Codice, deve avvenire nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica;

**Evidenziata** la necessità di rispettare i principi di imparzialità, trasparenza, proporzionalità, pubblicità di cui al citato art. 4 del D.Lgs. 50/2016 sondando il mercato immobiliare locale per verificare l'esistenza di soluzioni locative rispondenti alle su indicate esigenze istituzionali dell'Ente;

**Considerato** pertanto opportuno e necessario:

f) avviare la consultazione del mercato, finalizzata all'individuazione di uno o più immobili in locazione passiva da destinare ad uso scolastico;

g) procedere all'approvazione dei documenti di seguito elencati, che vengono allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale:

g.1) Avviso esplorativo per la ricerca di immobile/i da assumere in locazione e da utilizzare per attività didattica

g.2) Modello (1) - Istanza di ammissione;

g.3) Modello (2) - Dichiarazione dei requisiti;

g.4) Modello (3) - Proposta economica.

**Dato atto:**

h) dell'indispensabilità e della non dilazionabilità della raccolta di manifestazioni di interesse per l'acquisizione in locazione degli immobili sopra indicati, in quanto la consultazione del mercato finalizzata all'individuazione degli spazi su indicati, deve necessariamente essere effettuata nell'immediato al fine di poter rendere disponibili gli eventuali locali in tempo utile a garantire il regolare avvio del prossimo anno scolastico (2022-2023);

i) che l'Avviso pubblico di manifestazione di interesse verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul profilo del committente per almeno 15 giorni;

l) del fatto che la presentazione delle richieste manifestazioni d'interesse non comporterà l'insorgere di diritti di alcuna natura in capo ai soggetti che le presenteranno;

**Considerato** che il presente provvedimento, essendo approvazione di un avviso di indagine di mercato con finalità meramente esplorative, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto non necessita del visto di regolarità contabile;

**Richiamato** il Decreto Sindacale n. 27 del 23.10.2020 con il quale al sottoscritto dirigente è stata affidata, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs 267/2000, la responsabilità del Settore V;

**Visti** gli articoli da 183 a 185, nonché l'articolo 191 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*", disciplinanti il procedimento di spesa e le regole procedurali per l'assunzione degli impegni e per l'effettuazione delle spese;

**Attestato** che, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 nonché del Codice di comportamento adottato dal Comune, il sottoscritto dirigente ha verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione non ha rilevato la presenza di situazioni di conflitto di interesse da impedire l'adozione del presente atto;

**Ritenuta** la competenza del sottoscritto dirigente, ai sensi degli artt. 107 e 192 del d.lgs. n. 267/2000, dello statuto comunale e dei regolamenti di contabilità e di organizzazione dell'ente;

**DETERMINA**

- 1) **Di richiamare** le premesse quali facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;
  - 2) **Di dare avvio** all'indagine di mercato per l'individuazione di immobili da assumere in locazione e da utilizzare per attività didattica a servizio dell'istituto comprensivo di Albano Centro
  - 3) **Di attestare**, per le motivazioni espresse in narrativa, l'indispensabilità e la non dilazionabilità della raccolta di manifestazioni di interesse per l'acquisizione in locazione degli immobili sopra indicati;
  - 4) **Di approvare** documenti di seguito elencati, che vengono allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale:
    - 4.1) Avviso esplorativo per la ricerca di immobile/i da assumere in locazione e da utilizzare per attività didattica
    - 4.2) Modello (1) - Istanza di ammissione;
    - 4.3) Modello (2) - Dichiarazione dei requisiti;
    - 4.4) Modello (3) - Proposta economica.
  - 5) **Di stabilire** che l'Avviso pubblico sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune sul profilo del committente: [www.comune.albanolaziale.rm.it](http://www.comune.albanolaziale.rm.it) per almeno quindici giorni;
  - 6) **Di dare atto** che:
    - 6.1) l'art. 17 del D.Lgs. 50/2016 esclude dall'ambito di applicazione del medesimo codice i contratti aventi per oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;
    - 6.2) l'art. 4 del D. Lgs. n. 50/2016 dispone che l'affidamento dei contratti pubblici esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del Codice deve avvenire nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica;
  - 7) **Di accertare**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 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;
  - 8) **Di dare atto**, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento NON comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
  - 9) **Di dare atto** che, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 nonché del Codice di comportamento adottato dal Comune, il sottoscritto dirigente ha verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione non ha rilevato la presenza di situazioni di conflitto di interesse da impedire l'adozione del presente atto;
- Albano Laziale, 08-03-2022

**IL DIRIGENTE**  
ING. FILIPPO VITTORI

---

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005