



Comune di Fratte Rosa

Provincia di Pesaro e Urbino

COPIA DETERMINAZIONE RESPONSABILE SETTORE 2 AMMINISTRATIVO CONTABILE

in data 28-08-26

OGGETTO N. 28

APPROVAZIONE DI UN AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.

SERVIZIO FINANZIARIO

Visto di regolarità contabile della presente determinazione e per attestazione della copertura finanziaria dell'impegno di spesa con la stessa definitivamente assunto.

Fratte Rosa, 28-08-26

IL RAGIONIERE
f.to Franceschetti RAG. Gabriella

ESECUTIVITA'

La presente determinazione è esecutiva ai sensi dell'art. 151, quarto comma, del D. Lgs. 267 del 18.8.2000, con effetto dalla data del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Fratte Rosa, 28-08-26

IL RAGIONIERE
f.to Franceschetti RAG. Gabriella

IMP./LIQUID. N. ____ DEL ____ CAP. ____ IL RAGIONIERE ____

IMP./LIQUID. N. ____ DEL ____ CAP. ____

N. 241 Registro Pubblicazioni

Della suesesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione nel sito informatico di questo Comune per 15 giorni consecutivi (art. 32, comma 1, della Legge 18.06.2009, n. 69).

Fratte Rosa, 14-09-2026

IL FUNZIONARIO INCARICATO
f.to Franceschetti Gabriella

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2 - AMMINISTRATIVO CONTABILE

Visto il provvedimento n. 11 del 29 dicembre 2023 con il quale il Sindaco ha affidato l'incarico di Responsabile di posizione organizzativa relativa al Settore Amministrativo e Contabile, conferendo le funzioni dirigenziali di cui all'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 alla Rag. Gabriella Franceschetti per il periodo dal 01.01.2024 al 31.12.2024;

Visto l'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali emanato con D.Lgs. 18/08/2000, n.267, recante disposizioni in materia di funzioni e responsabilità della dirigenza;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 nella parte dell'ordinamento finanziario e contabile degli enti locali così come modificato ed integrato dal D.Lgs. del 23.06.2011, n. 118 e dal D.Lgs. 10.08.2014, n. 126;

Visti e richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 01/04/2026, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il documento unico di programmazione semplificato ed assegnati ai responsabili di posizione organizzativa i mezzi finanziari per la gestione dei servizi di competenza per l'anno 2026-2028;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 01/04/2026, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il bilancio di previsione per il periodo 2026-2028;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 15 aprile 2026 con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028, adottato ai sensi dell'art. 6 del D.L. n. 80/2021, che contiene anche il piano triennale corruzione e per la trasparenza (P.T.P.C.T.) per lo stesso arco temporale, e preso atto del rispetto delle azioni in esso contenute;

Vista la legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i. in materia di procedimento amministrativo e, in specie, l'art. 5, comma 1, il quale espressamente prevede al comma 1 che *"il dirigente di ciascuna unità organizzativa provvede ad assegnare a sé o ad altro dipendente addetto all'unità la responsabilità dell'istruttoria e di ogni altro adempimento o inerente il singolo procedimento, nonché eventualmente all'adozione del provvedimento finale"*;

Posto che gli obiettivi di gestione affidati a questo Servizio comprendono la gestione degli immobili comunali:

Visto che con propria precedente determinazione:

- n. 26 del 05.04.2023 si è proceduto all'approvazione di un avviso pubblico di manifestazione di interesse per la locazione degli immobili comunali;
- n. 31 del 28.04.2023 è stata approvata la graduatoria e sono stati assegnati n. 3 immobili comunali;
- n. 34 dell'11.05.2023 si è proceduto all'approvazione di un secondo avviso pubblico di manifestazione di interesse per la locazione degli immobili comunali non affidati con il primo procedimento;
- n. 41 del 04.06.2023 è stata approvata una seconda graduatoria ed è stato conferito n. 1 immobile comunale;
- n. 48 del 26.06.2023 è stata approvato un terzo avviso pubblico;
- n. 56 del 26.07.2023 è stata approvata una terza graduatoria ed è stato conferito n. 1 immobile comunale;
- n. 68 del 26.10.2023 è stata approvato un quarto avviso pubblico;
- n. 73 del 10.11.2023 è stata approvata una quarta graduatoria ed è stato conferito n. 1 immobile comunale;
- n. 6 del 26 febbraio 2024 è stata approvato un quinto avviso pubblico a cui non sono seguite assegnazioni;

Preso atto altresì che l'ente può procedere con una nuova manifestazione di interesse;

Premesso che il Comune di Fratte Rosa è proprietario dei seguenti immobili attualmente non utilizzati:

- nel Centro storico e precisamente in:
 - ✓ in via Piave n. 5 distinto al catasto fabbricati al Foglio 14, Particella 263, Sub 5 di mq 115 adibito ad uso abitativo in Categoria A/3 e costituito da una unità immobiliare con consistenza di n. 4 vani;
- nella frazione di Torre San Marco, precisamente in:
 - ✓ Via Costa San Marco n. 1 distinto al catasto fabbricati al Foglio 6, Particella 308, Sub 1 di mq 117 adibito ad uso abitativo in Categoria A/2 e costituito da una unità immobiliare con consistenza di n. 5,5 vani

che è intenzionato ad affidare in locazione;

Visto e richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 1' aprile 2026 recante "Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni in legge 06-08-2008 n. 133 - Elenco anno 2026" in cui risultano inseriti gli immobili sopra riportati come beni da assegnare in locazione;

Tenuto conto della volontà dell'Amministrazione Comunale di cedere in locazione a titolo oneroso gli immobili di cui sopra finalizzandoli al perseguimento dell'obiettivo prioritario di valorizzazione degli stessi come da deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 19 agosto 2026;

Dato atto che il Comune di Fratte Rosa quale proprietario dei sopracitati immobili intende acquisire manifestazioni di interesse allo scopo di consentire all'ente di verificare un "potenziale interesse" all'assegnazione in locazione degli immobili i quali verranno affittati nello stato di fatto nel quale si trovano;

Acclarato che i fabbricati presentano la seguente descrizione:

- **Immobile sito in Via Piave n. 5** al piano primo in centro storico a Fratte Rosa contraddistinto al Foglio 14 Particella n. 263 – Sub 5 – Cat. A3
L'alloggio è di mq. 115 - Canone mensile: **€ 230,00** (valore OMI da Banca dati delle quotazioni immobiliari relative al secondo semestre 2025 per abitazioni civili con destinazione residenziale di tipo economico varia tra € 2,10 ad € 2,60 al mq al mese)
- **Immobile sito Via Costa San Marco n. 1** al piano primo nel centro storico nella frazione di Torre San Marco contraddistinto al Foglio 6 Particella n. 308 – Sub 1 - Cat. A2
L'alloggio è di mq. 116 – Canone mensile: **€ 300,00** (valore OMI da Banca dati delle quotazioni immobiliari relative al secondo semestre 2025 per abitazioni civili con destinazione residenziale di tipo economico varia tra € 2,20 ad € 2,60 al mq al mese)

Dato atto che per la determinazione dei canoni mensili è stata consultata la banca dati delle quotazioni immobiliari valida per il secondo semestre dell'anno 2025 e risultante nell'apposita sezione del sito dell'Agenzia delle Entrate;

Reputato pertanto opportuno provvedere ad approvare un nuovo avviso pubblico di manifestazione di interesse e il relativo modulo di istanza per l'affidamento in locazione ad uso abitativo degli immobili comunali sopra descritti;

Ritenuto di inserire nell'avviso per la manifestazione di interesse alla locazione di immobili comunali i seguenti criteri formulati dall'Amministrazione comunale nella deliberazione di G.M. n. 12 del 05.04.2023:

CRITERI AGGIUDICAZIONE

Criterio 1: OFFERTA AUMENTO CANONE RISPETTO A BASE GARA: Fino a 40 punti

Da 0 a 20 punti per incrementi fino al 10%;
Da 21 a 30 punti per incrementi fino al 25%;
Da 31 a 39 punti per incrementi fino al 40%;
40 punti per incrementi oltre il 50%.

Criterio 2: RESIDENZA NEL TERRITORIO COMUNALE PRIMA DELL'USCITA DEL BANDO (se persone fisiche); SEDE LEGALE IMPRESA NEL TERRITORIO COMUNALE PRIMA DELL'USCITA DEL BANDO (se impresa): 20 punti

Criterio 3: QUALITA' DI SOGGETTO ESERCENTE UNA ATTIVITA' DI IMPRESA O CHE SVOLGA ATTIVITA' LAVORATIVA CON CONTRATTO DI LAVORO DIPENDENTE O ASSIMILATO NEL COMUNE DI FRATTE ROSA: 40 Punti

Rilevata la propria competenza in qualità di responsabile del Settore 2 - Amministrativo Contabile;

Richiamato il Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Visto il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Attestato di non versare in ipotesi di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, proprio o dei soggetti indicati dall'art. 7 del D.P.R. 62/2013, nonché ai sensi dell'art. 6-bis della legge 241/1990;

Ravvisata l'opportunità e la ragionevolezza di procedere per le finalità in oggetto;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestarne la regolarità e la correttezza ai sensi e per gli effetti di quanto dispongono gli artt. 49, 1° comma e 147 bis, 1° comma, D. Lgs. 267/2000;

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

1. Di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del dispositivo.
2. Di approvare il nuovo Avviso Pubblico e la Richiesta di Manifestazione di interesse allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale per l'affidamento in locazione degli immobili comunali, per la locazione ad uso abitativo di n. 2 immobili facenti parte del patrimonio dell'ente ubicati in Fratte Rosa così individuati:
 - **Immobile sito in Via Piave n. 5** al piano primo in centro storico a Fratte Rosa contraddistinto al Foglio 14 Particella n. 263 – Sub 5 – Cat. A3
L'alloggio è di mq. 115 - Canone mensile: **€ 230,00** (valore OMI da Banca dati delle quotazioni immobiliari relative al secondo semestre 2025 per abitazioni civili con destinazione residenziale di tipo economico varia tra € 2,10 ad € 2,60 al mq al mese)
 - **Immobile sito Via Costa San Marco n. 1** al piano primo nel centro storico nella frazione di Torre San Marco contraddistinto al Foglio 6 Particella n. 308 – Sub 1 - Cat. A2
L'alloggio è di mq. 116 – Canone mensile: **€ 300,00** (valore OMI da Banca dati delle quotazioni immobiliari relative al secondo semestre 2025 per abitazioni civili con destinazione residenziale di tipo economico varia tra € 2,20 ad € 2,60 al mq al mese)
3. Di pubblicare un avviso pubblico di manifestazione di interesse e il relativo modulo di istanza per l'affidamento in locazione degli immobili comunali suddetti nell'Area Amministrazione Trasparente, sul sito istituzionale del Comune di Fratte Rosa e all'Albo Pretorio on line.

4. Di dare atto che nell'avviso pubblico sono stati rispettati i criteri stabiliti dalla Giunta comunale con deliberazione n. 12 del 5 aprile 2023 e precisamente:
Alla presente manifestazione d'interesse possono aderire:

- a) persone fisiche
- b) persone giuridiche (anche Associazioni)

I candidati non dovranno trovarsi in situazioni di impossibilità a contrarre con la Pubblica amministrazione.

I cittadini extracomunitari devono essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

Nel presentare la manifestazione di partecipazione per uno o più immobili, **l'interessato dovrà formulare una offerta migliorativa sul canone proposto dall'ente. L'aggiudicazione verrà effettuata in favore del soggetto che avrà ottenuto il punteggio più alto in graduatoria.**

I sopraelencati criteri vengono così riassunti:

CRITERI AGGIUDICAZIONE

Criterio 1: OFFERTA AUMENTO CANONE RISPETTO A BASE GARA: Fino a 40 punti

Da 0 a 20 punti per incrementi fino al 10%;
Da 21 a 30 punti per incrementi fino al 25%;
Da 31 a 39 punti per incrementi fino al 40%;
40 punti per incrementi oltre il 50%.

Criterio 2: RESIDENZA NEL TERRITORIO COMUNALE PRIMA DELL'USCITA DEL BANDO (se persone fisiche); SEDE LEGALE IMPRESA NEL TERRITORIO COMUNALE PRIMA DELL'USCITA DEL BANDO (se impresa): 20 punti

Criterio 3: QUALITA' DI SOGGETTO ESERCENTE UNA ATTIVITA' DI IMPRESA O CHE SVOLGA ATTIVITA' LAVORATIVA CON CONTRATTO DI LAVORO DIPENDENTE O ASSIMILATO NEL COMUNE DI FRATTE ROSA: 40 Punti

5. Di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispongono gli artt. 49, 1^ comma e 147 bis, 1^ comma, D. Lgs. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO CONTABILE
F.to RAG. Gabriella Franceschetti