Comune di Sant'Agata Feltria

- Provincia di Rimini –

COPIA
PROVVEDIMENTO TECNICO

DETERMINAZIONE N. 108 Data 27-11-2026

Oggetto:APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO E DEL MODELLO DI DOMANDA PER L'INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A RICOVERO MEZZI, DEPOSITO, LABORATORIO E MAGAZZINO COMUNALE.

UFF. TECNICO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

RICHIAMATO:

- l'art. 107 del D. Lgs 18/08/2000, n. 267 e l'art. 4 del D. Lgs. 30/03/2001, n. 165, i quali, in attuazione del principio della distinzione tra indirizzo e controllo, da un lato, e attuazione e gestione dall'altro, prevedono che:
- gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, ovvero definiscono gli obiettivi ed i programmi da attuare, adottano gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni e verificano la rispondenza dei risultanti dell'attività amministrativa e della gestione agli indirizzi impartiti;
- ai dirigenti spettano i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo; i provvedimenti di autorizzazione, concessione o analoghi, il cui rilascio presupponga accertamenti e valutazioni, anche di natura discrezionale, nel rispetto di criteri predeterminati dalla legge, dai regolamenti, da atti generali di indirizzo ed è attribuita la responsabilità esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati in relazione agli obiettivi dell'ente;
- l'art. 109, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., il quale prevede che, negli enti privi di dirigenza, le funzioni di cui all'art. 107, commi 2 e 3, possono essere attribuite dal Sindaco ai Responsabili degli uffici o dei servizi;

VISTO il Decreto del Sindaco del Comune di Sant'Agata Feltria n. 10 del 18/12/2025 con il quale l'Ing. Oscar Bartolomei è stato nominato, con decorrenza 01/01/2026 e sino al termine del mandato del Sindaco, responsabile dell'area Tecnica con attribuzione dei compiti e responsabilità di cui all'art. 107, commi 2 e 3 del D. Lgs. 267/2000 e di cui agli artt. 15,16,19,20 e 21 del regolamento per gli uffici e servizi e art. 67 dello statuto;

RICHIAMATA:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 30/07/2025 recante "Documento unico di programmazione semplificata 2026/2028 (D.U.P.S.) – Presentazione", la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 29/09/2025 recante "Documento unico di programmazione semplificato 2026/2028 (D.U.P.S.) – Approvazione" e la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 19/12/2025 recante "Approvazione nota di aggiornamento Documento unico di programmazione semplificato (D.U.P.S.) 2026/2028";
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 19/12/2025 recante "Approvazione bilancio di previsione 2026-2028" e le successive variazioni;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 07/01/2026 recante "Approvazione Piano Esecutivo Gestione 2026/2028 - Parte Finanziaria" e successive variazioni;

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 30/03/2026 recante "Piano Integrato Di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) per gli anni 2026/2028 – Approvazione" contenente al suo interno, alla sezione 2.2 il Piano Obiettivi/ Performance 2026/2028" e successive variazioni;

PREMESSO che
- la nota di aggiornamento al D.U.P.S. 2026/2028 prevede il reperimento o la ristrutturazione di un immobile idoneo a ospitare il magazzino comunale, a ricoverare le attrezzature e gli automezzi dell'Ente e a mettere a disposizione un locale per gli operai
- il Comune intende individuare nel proprio territorio un fabbricato esistente da destinare a ricovero di mezzi, deposito di materiali e attrezzature, laboratorio e magazzino comunale. È prioritario individuare un ricovero utilizzabile nel periodo invernale, con accessi carrabili e spazi di manovra adeguati ai mezzi in uso
- con deliberazione della Giunta comunale n. 83 del 27.11.2026, esecutiva, è stato dato indirizzo al Responsabile del Settore Tecnico di avviare con urgenza la ricognizione, mediante approvazione e pubblicazione dell'avviso e del modello di domanda.

RICHIAMATI
- gli artt. 42, comma 2, lett. l), 48 e 192 del D.Lgs. n. 267/2000, rispettivamente sulle competenze del Consiglio in materia di acquisti immobiliari, sulle attribuzioni della Giunta e sulla determinazione che precede la stipula
- gli artt. 13, commi 2 e 5, e 56, comma 1, lett. e), del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36. L'acquisto di un fabbricato esistente rientra tra i contratti esclusi e la ricognizione è condotta secondo i principi di cui agli artt. 1, 2 e 3 del medesimo decreto.

DATO ATTO che
- l'avviso stabilisce le caratteristiche e i requisiti dell'immobile, i criteri di valutazione e le modalità di partecipazione. Il prezzo massimo richiesto è pari a € 150.000,00, comprese le pertinenze e l'IVA se dovuta. La congruità del prezzo è verificata mediante valutazione tecnico-estimativa
- l'avviso ammette le proposte relative a immobili con difformità dichiarate e regolarizzabili. La valutazione preliminare considera l'idoneità del bene e i tempi prevedibili di regolarizzazione, ferma la competenza degli uffici chiamati a definire le relative pratiche
- la ricognizione ha natura esplorativa e comparativa. L'obbligo di acquisto sorge con la stipula del contratto di compravendita.

RITENUTO
- di approvare l'avviso pubblico e il modello di domanda e di disporne la pubblicazione con le modalità indicate nel dispositivo
- di fissare in dieci giorni il termine per le domande, poiché il fabbisogno di ricovero invernale richiede di avviare tempestivamente sopralluoghi e verifiche. La pubblicazione all'Albo pretorio online e sul sito comunale, la disponibilità del modello e la possibilità di trasmettere la domanda anche tramite PEC agevolano la partecipazione.

DATO ATTO che, a seguito di verifica ai sensi dell'art. 6-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, in capo al sottoscritto, responsabile del procedimento e competente ad adottare il presente atto, non sussistono situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale.

VISTI
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, con particolare riferimento agli artt. 1, 4 e 5
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e la legge regionale Emilia-Romagna 21 ottobre 2004, n. 23, per i profili edilizi di competenza

- lo Statuto comunale, in particolare gli artt. 67, 76 e 77, il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, nonché il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e il Regolamento (UE) 2016/679.
-

DETERMINA

- di **RICHIAMARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

- di **APPROVARE** l'avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'indagine di mercato finalizzata all'acquisto di un fabbricato esistente da destinare a ricovero mezzi, deposito, laboratorio e magazzino comunale, allegato al presente atto sotto la lettera A quale parte integrante e sostanziale.

- di **APPROVARE** il modello di domanda per la presentazione della manifestazione di interesse, allegato al presente atto sotto la lettera B quale parte integrante e sostanziale.

- di **DISPORRE** la pubblicazione contestuale dell'avviso e del modello all'Albo pretorio online per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 77, comma 1, dello Statuto comunale, e sul sito istituzionale fino alla scadenza per la presentazione delle domande.

- di **STABILIRE** che le manifestazioni di interesse devono pervenire con le modalità previste dall'avviso entro le ore 13:00 del decimo giorno successivo alla pubblicazione sui due canali. In caso di pubblicazione in date diverse, il termine decorre dalla seconda. Se la scadenza cade in un giorno festivo o di chiusura dell'Ufficio Protocollo, è prorogata alle ore 13:00 del primo giorno successivo di apertura. La data di scadenza è indicata nell'avviso e sul sito istituzionale.

- di **INCARICARE** l'Ufficio Tecnico di verificare, dopo la scadenza del termine, la tempestività e la documentazione delle domande, di acquisire eventuali chiarimenti e di svolgere i sopralluoghi necessari. L'Ufficio redige una relazione motivata e, in presenza di più proposte idonee, le confronta in base a funzionalità, accessibilità e spazi di manovra, stato manutentivo, tempi di effettiva disponibilità, inclusi quelli di regolarizzazione, e convenienza economica. L'istruttoria si svolge anche in presenza di una sola domanda, previa verifica dell'idoneità e della congruità del prezzo.

- di **STABILIRE** che, all'esito dell'istruttoria, il Responsabile del Settore Tecnico individua con determinazione di aggiudicazione l'eventuale immobile idoneo e conveniente. Se la proposta riguarda un immobile con difformità regolarizzabili, la determinazione subordina espressamente il seguito della procedura alla completa regolarizzazione, a cura e spese del venditore, entro il termine fissato in relazione agli adempimenti e ai tempi del fabbisogno comunale, comunque prima del rogito. La determinazione indica le difformità e la documentazione da produrre.

- di **PRECISARE** che il Responsabile del Settore Tecnico accerta con atto espresso l'avveramento della condizione, sulla base della verifica dell'efficacia dei titoli e del completamento degli interventi e degli adempimenti prescritti. In caso di mancata regolarizzazione nel termine, il Responsabile ne dà atto, chiude il procedimento relativo al bene individuato e può esaminare l'eventuale proposta successiva già valutata come idonea. Sono escluse le proposte relative a immobili con difformità non regolarizzabili.

- di **RISERVARE** alla fase dell'eventuale acquisto le verifiche definitive sulla titolarità, sulla trasferibilità, sullo stato legittimo, sulla conformità catastale e sugli altri requisiti dell'avviso, gli atti consiliari ove necessari ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. l), del D.Lgs. n. 267/2000, la determinazione di cui all'art. 192 del medesimo decreto e gli adempimenti contabili. Per l'eventuale compravendita si acquisisce il CIG secondo la deliberazione ANAC n. 584 del 19/12/2023 e si verifica l'obbligo del CUP prima dell'adozione degli atti che finanziano o autorizzano l'investimento ai sensi dell'art. 11, comma 2-bis, della legge 16 gennaio 2003, n. 3.

- di **DARE ATTO** che il limite di € 150.000,00 definisce il prezzo massimo ammissibile per la ricognizione. Il presente provvedimento non comporta impegno né prenotazione di spesa e non è soggetto al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria di cui all'art. 183, comma 7, del D.Lgs. n. 267/2000.

- di **ATTESTARE** con la sottoscrizione del presente atto, la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

- di **DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l'Ing. Oscar Bartolomei, Responsabile del Settore Tecnico, ai sensi dell'art. 5 della legge n. 241/1990 e dell'art. 67 dello Statuto comunale.

- di **DISPORRE** la pubblicazione della presente determinazione all'Albo pretorio online per quindici giorni consecutivi e l'assolvimento degli obblighi di trasparenza applicabili ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013. Le domande e i documenti allegati sono acquisiti al fascicolo e trattati secondo l'informativa contenuta nell'avviso. Per la pubblicazione si applica il principio di minimizzazione dei dati personali.

- di **TRASMETTERE** il presente atto con i relativi allegati all'ufficio competente per la pubblicazione e al Settore Amministrativo-Contabile per conoscenza.

▪ di **ATTESTARE** la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

▪ di **DARE ATTO** che sul presente provvedimento viene rilasciato il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e, ove sia previsto, anche il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147 bis del D.L.gs 18.8.2000 n. 267 s.m.i.;

▪ di **DARE ATTO**, ai sensi dell'articolo 20 del D.Lgs. 36/2023 che tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati nella sezione "Amministrazione trasparente", con l'applicazione delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33;

▪ di **DARE ATTO** infine, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90, che il responsabile del procedimento è Bartolomei Oscar (chi redige l'atto o chi ha in carico il procedimento ai sensi della determinazione di nomina dei responsabili di procedimento);

La presente determinazione:
- diventa esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, a cura del competente Responsabile, ai sensi e per gli effetti derivanti dall'art. 151, comma 4 del D. Lgs. n° 267/2000 e s.m.i.;
- viene pubblicata, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi;
- viene trasmessa al servizio finanziario per i conseguenti adempimenti, unitamente alla relativa documentazione giustificativa.

^^^^^^^^^^^^^^^^^

Approvato e sottoscritto.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO (per quanto di competenza)	IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
f.to	f.to Bartolomei Oscar

N.282 REGISTRO GEN.

N. DEL REGISTRO DELLE PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, é stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi:

dal **al**

Data **IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI**

Timbro f.to Brizzi Massimiliano