



COMUNE DI ARENA PO

PROVINCIA DI PAVIA

C.A.P. 27040

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

determinazione N. 98	Oggetto: Locazione di locali di proprietà comunale da destinarsi ad attività motoria a livello/tipologia non agonistico (palestra) ubicati in Arena Po, fraz. Ripaldina, p.za Manzoni presso edificio denominato 'Pia Ferrari' - ala est. Aggiudicazione definitiva procedura.
data: 25.10.2025	

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ing. BOIOCCHI DIEGO

L'anno duemilaventicinque, il giorno venticinque del mese di ottobre, nel proprio ufficio;

- Premesso che con decreto sindacale n. 7 in data 11/06/2024 venivano nominati i titolari di posizione organizzativa cui affidare la responsabilità della gestione unitamente al potere di assumere impegni di spesa ai sensi del D. Lgs. 267/2000;
- Visto il vigente CCNL 2019/2021 con particolare riferimento agli incarichi di Elevata Qualificazione (EQ) decorrenti dal 01.04.2023;
- Dato atto che gli incarichi di posizione organizzativa in essere al 1° aprile 2023 vengono «automaticamente» trasformati in incarichi di elevata qualificazione, prevedendo il proseguo fino alla naturale scadenza;
- Premesso che il D. Lgs. 10.08.2000, n. 267 disciplina le modalità, le regole e i vincoli per l'assunzione degli impegni e l'effettuazione delle spese;
- Richiamate:
 - a) La deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 11.11.2023, esecutiva ai sensi di Legge, di approvazione del Documento Unico di Programmazione Semplificato 2024/2026 ai sensi dell'art. 170 del TUEL D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.
 - b) La deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 29.12.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione della 1° Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione Semplificato 2024/2026;
 - c) La deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 27/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario Armonizzato per il triennio 2025/2027;
- Richiamati:
 - a) l'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 (TUEL) in tema di funzioni e responsabilità della dirigenza;
 - b) l'art. 109) comma 2) del D. Lgs. 267/2000 in base al quale nei Comuni privi di personale con qualifica dirigenziale le funzioni di cui all'art. 107) commi 2) e 3) posso essere attribuite, a seguito di provvedimento motivato del Sindaco, ai Responsabili degli Uffici e dei Servizi;
- Richiamato il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 in data 23.05.2011 e successivamente modificato con deliberazione della Giunta Comunale n. 135 del 27.12.2017 e con deliberazione della Giunta Comunale n. 6 in data 29.01.2021;
- Richiamati:

- la legge 190/2012 – Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione;
- il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 – Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;
- il D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 – Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;
- il Piano triennale di prevenzione della corruzione (PTPC) 2021/2023 del Comune di Arena Po (approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 26.03.2021);
- la delibera della Giunta Comunale n. 48 in data 10.05.2022 avente a oggetto “Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza: conferma validità del piano 2021/2023, per l'anno 2022”;
- il codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Arena Po approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 08 del 18.01.2016 (art. 53 comma 16 ter del D. Lgs. 165/2001 e art. 2 DPR 62/2013);
- il nuovo codice di comportamento di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 45/2021;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 105 in data 30.11.2022 avente ad oggetto “Approvazione della bozza del “codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Arena Po” aggiornato secondo le linee guida di cui alla delibera ANAC n° 177 del 19.02.2020 da sottoporre a procedura “partecipativa” per il coinvolgimento degli stakeholders”;
- il DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 giugno 2023 n. 81 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 29 giugno 2023 n. 150 di modifica del DPR 16/04/2013, n. 62 “Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell’articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165”;
- Vista la suddetta normativa in materia di conflitto d’interessi:
 - Art. 6 bis legge 241/90: “Il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale”;
 - Art. 6 DPR 62/2013: “Il dipendente si astiene dal prendere decisioni o svolgere attività inerenti alle sue mansioni in situazioni di conflitto, anche potenziale, di interessi con interessi personali, del coniuge, di conviventi, di parenti, di affini entro il secondo grado. Il conflitto può riguardare interessi di qualsiasi natura, anche non patrimoniali, come quelli derivanti dall'intento di voler assecondare pressioni politiche, sindacali o dei superiori gerarchici”;
 - Art. 7 DPR 62/2013: “Il dipendente si astiene dal partecipare all'adozione di decisioni o ad attività che possano coinvolgere interessi propri, ovvero di suoi parenti, affini entro il secondo grado, del coniuge o di conviventi, oppure di persone con le quali abbia rapporti di frequentazione abituale, ovvero, di soggetti od organizzazioni con cui egli o il coniuge abbia causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito o debito significativi, ovvero di soggetti od organizzazioni di cui sia tutore, curatore, procuratore o agente, ovvero di enti, associazioni anche non riconosciute, comitati, società o stabilimenti di cui sia amministratore o gerente o dirigente. Il dipendente si astiene in ogni altro caso in cui esistano gravi ragioni di convenienza. Sull'astensione decide il responsabile dell'ufficio di appartenenza.”
- Atteso che il sottoscritto relativamente al presente procedimento non si trova in conflitto di interessi, neanche potenziale;
- Premesso che l’Amministrazione Comunale intende individuare soggetti privati per l’affidamento in uso di locali di proprietà dell’Ente destinati ad “attrezzature sociali, sanitarie e socio-assistenziali” ubicati in Arena Po, frazione Ripaldina, piazza Manzoni, presso edificio denominato “Pia Ferrari”, ala est;
- Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 46 del 12/09/2025 con cui l’Amministrazione Comunale intende promuovere l’invito ai Soggetti in possesso dei requisiti di legge per la locazione di locali di proprietà dell’Ente destinati ad uso “palestra” ubicati in Arena Po, frazione Ripaldina, piazza Manzoni, presso edificio denominato “Pia Ferrari”, ala est, distinto al Nuovo Catasto Fabbricati al Fg. XI m. 150 sub. 9;
- Dato atto che veniva pubblicato avviso pubblico per la presentazione di Manifestazione di interesse alla locazione in oggetto presso l’Albo Pretorio Comunale on-line dal giorno 13/09/2025 (prot. n. 611) per quindici giorni consecutivi, dandone altresì specifica diffusione sul territorio comunale, relativo alla locazione in oggetto;
- Avendo ritenuto opportuno avviare il procedimento per l’individuazione del Soggetto idoneo alla locazione dei locali sopra indicati, svolgendo apposita procedura comparativa tra i candidati che faranno pervenire la manifestazione di interesse sopra indicata entro il termine previsto dall’avviso pubblico;

- Accertato, altresì, che trattandosi di contratto escluso dall'applicazione del codice dei contratti pubblici, possono essere previste forme più flessibili di pubblicità della gara e di termini tenuto conto della tipologia dell'offerta e dei principi di trasparenza e di parità di trattamento;
- Esaminato l'allegato "1": Schema di LETTERA D'INVITO PER LA LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATI IN ARENA PO, FRAZ. RIPALDINA, P.ZA MANZONI, PRESSO EDIFICIO DENOMINATO "PIA FERRARI" ed i relativi allegati 1, 2 e 3;
- Dato atto che il presente provvedimento non comporta assunzione di oneri a carico dell'Amministrazione;
- Rilevato infine che la comunicazione di avvio del procedimento è effettuata contestualmente alla pubblicazione della presente determinazione;
- Richiamata propria determinazione a contrattare n. 85 del 29/09/2025:
 - a) avente ad oggetto la LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATI IN ARENA PO, FRAZ. RIPALDINA, P.ZA MANZONI, PRESSO EDIFICIO DENOMINATO "PIA FERRARI". le cui condizioni e garanzie d'utilizzo sono contenute nell'allegato schema di lettera di invito;
 - b) stabilendo che l'affidamento avvenga mediante sottoscrizione di contratto di locazione "commerciale" di durata anni 6 (sei) e, in assenza di disdetta scritta di una delle Parti da comunicarsi con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi rispetto alla scadenza pattuita, si intenderà tacitamente rinnovato di sei anni in sei anni ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 392/78 ("Legge sulle Locazioni"), a Soggetti titolati alla conduzione di attività compatibili con l'uso attuale dell'immobile (ATTIVITÀ MOTORIA A LIVELLO/TIPOLOGIA "NON AGONISTICO" - PALESTRA);
- Dato atto che a seguito di ricezione lettera di invito, giungeva al Comune di Arena Po l'offerta presentata dall'unico soggetto avente presentato manifestazione di interesse per la procedura in oggetto Sig. Marcello Delfitto, in qualità di titolare dell'omonima impresa individuale, con sede in via Al Po n. 1/3 ad Arena Po (PV) con c.f. DLFMCL92S09C261Y, registrata al prot. n. 6459 del 09/10/2025;
- Richiamato il verbale relativo alle procedure di gara alla presente allegato, da cui risulta aggiudicatario il Sig. Marcello Delfitto, in qualità di titolare dell'omonima impresa individuale, con sede in via Al Po n. 1/3 ad Arena Po (PV) con c.f. DLFMCL92S09C261Y al canone mensile offerto pari a 251,00 € oltre IVA di legge;
- Ritenuto opportuno approvare il verbale di gara sopra indicato ed i relativi contenuti, dichiarando il Sig. Marcello Delfitto, in qualità di titolare dell'omonima impresa individuale con sede in via Al Po n. 1/3 ad Arena Po (PV) con c.f. DLFMCL92S09C261Y aggiudicatario della procedura in essere al canone mensile pari a 251,00 € oltre IVA di legge, per un periodo pari a 6 (sei) anni a decorrere dalla stipula e, in assenza di disdetta scritta di una delle parti da comunicarsi con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi rispetto alla scadenza, da intendersi tacitamente rinnovato di sei anni in sei anni ai sensi dell'art. 28 della legge 392/78 (legge sulle locazioni), come previsto all'art. 3 della citata lettera di invito;
- Richiamate le verifiche di legge effettuate sul soggetto risultante aggiudicatario, agli atti;
- Attesa la propria competenza ai sensi:
 - dell'articolo 183, 9° comma del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
 - del decreto sindacale n. 1 del 02 gennaio 2012 con il quale venivano nominati i titolari di posizione organizzativa cui affidare la responsabilità della gestione unitamente al potere di assumere impegni di spesa ai sensi del D. Lgs. 267/2000;
 - Visto il D. Lgs 36/2023;
 - Visto Il D. Lgs. 267/2000;
 - Visto lo Statuto comunale;
 - Visti i Regolamenti comunali;

DETERMINA

- Di approvare il verbale di gara alla presente allegato ed i relativi contenuti, dichiarando il Sig. Marcello Delfitto, in qualità di titolare dell'omonima impresa individuale con sede in via Al Po n. 1/3 ad Arena Po (PV) con c.f. DLFMCL92S09C261Y aggiudicatario della procedura in essere, al canone mensile pari a 251,00 € oltre IVA di legge, per un periodo pari a 6 (sei) anni a decorrere dalla stipula e, in assenza di disdetta scritta di una delle parti da comunicarsi con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi rispetto alla scadenza, da intendersi tacitamente rinnovato di sei anni in sei anni ai sensi dell'art. 28 della legge 392/78

(legge sulle locazioni), come previsto all'art. 3 della citata lettera di invito;

- Di comunicare il presente provvedimento:

- a) al Segretario Comunale;
- b) alla Responsabile del Servizio Finanziario, per le opportune previsioni di incasso;
- c) all'Amministrazione comunale;

AVVERTE

Che, ai sensi del quarto comma dell'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R.;

A norma dell'art. 8 della legge n. 241/1990, si rende noto che responsabile del procedimento è l'Ing. Diego Boiocchi.

Il Funzionario Responsabile
(Ing. BOIOCCHI DIEGO)

.....