



COMUNE DI ARCIDOSSO

Provincia di Grosseto

AREA AFFARI GENERALI

DETERMINAZIONE N. 99
del 27/06/2025

Oggetto :

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO NON VINCOLANTE PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE NEL COMUNE DI ARCIDOSSO AD USO BAGNI PUBBLICI

IL RESPONSABILE DELL'AREA

RICHIAMATI i seguenti provvedimenti:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 30/12/2024, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il documento unico di programmazione (DUP) per il periodo 2025/2027;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 77 del 30/12/2024, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il periodo 2025/2027;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 1 del 10/01/2025, immediatamente eseguibile, con la quale sono state assegnate le risorse di bilancio ai responsabili di Area dell'ente;
- il decreto sindacale n. 5 del 04/03/2025 di attribuzione alla sottoscritta della responsabilità dell'Area Affari Generali fino al 28/02/2026;

PREMESSO che:

- con nota prot. 5720 del 03/06/2025 il Responsabile dell'Area Tecnico Urbanistica, in attuazione delle richieste del sindaco di cui alla nota prot. 6259 del 04/07/2023 indirizzate al RUP ed al direttore dei lavori di riqualificazione di cui all'oggetto, richiedeva all'ufficio Patrimonio di avviare la procedura per l'individuazione e l'acquisto di un immobile da adibire a servizi igienici pubblici;
- i servizi igienici previsti nel progetto di riqualificazione e valorizzazione dell'area "La Fratta" non sono stati quindi realizzati in seguito a quanto riportato nella nota soprarichiamata;
- nel suddetto centro storico vi è la presenza di molti immobili abbandonati o comunque in pessimo stato di manutenzione, non utilizzati e trascurati dai proprietari, che sarebbe interessante poter recuperare, anche allo scopo di realizzarvi i suddetti servizi igienici;
- è interesse di questa amministrazione dotare l'area del centro storico del capoluogo di Arcidosso di servizi igienici da poter mettere a servizio durante le manifestazioni che si svolgeranno nel centro storico stesso nonché nella nuova Piazza della Riconciliazione;

VISTA la deliberazione della giunta comunale n. 95 del 17/06/2025, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "riqualificazione e valorizzazione dell'area "la fratta" sottostante le mura del centro storico di Arcidosso – procedura per l'acquisizione di un locale da adibire a servizi igienici pubblici – indirizzi e direttive";

RAVVISATA quindi la necessità di individuare un immobile adeguato ad ospitare servizi igienici per uomini e donne in esecuzione alla delibera di Giunta n. 95 del 17.06.2025;

RICHIAMATO il Regio Decreto n. 2440/1923 che all'art. 3 stabilisce che le amministrazioni pubbliche, qualora debbano stipulare contratti dai quali derivi una spesa, debbano indire gare per l'individuazione del privato contraente;

RICHIAMATO altresì l'art. 56, comma 1, lett. e), del d.lgs. n. 36/2023 che esclude dall'ambito di applicazione del Codice i contratti aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

RITENUTO, per quanto sopra, di dover avviare una ricerca volta a verificare la disponibilità nel mercato immobiliare di fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:

- superficie utile maggiore di 16 mq;
- immobile conformato in maniera tale da poter ospitare servizi per uomini e donne;
- prezzo di vendita non superiore ad €. 10.000,00;
- ubicazione in vicinanza di Porta Talassese e piazza della Riconciliazione;

VISTI i documenti allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale:

- Avviso pubblico per indagine di mercato;
- Manifestazione d'interesse; - Allegato 1;
- Offerta economica; - Allegato 2;

RITENUTO quindi di approvare i suddetti elaborati e di procedere alla pubblicazione degli stessi all'Albo pretorio on-line e sul sito web del Comune di Arcidosso – sezione “Bandi e Avvisi” per almeno 30 giorni;

PRECISATO CHE:

- le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dall'allegato “Avviso pubblico per indagine di mercato”;
- l'indagine di mercato ha carattere meramente ricognitivo e non vincolante per il Comune;

DATO ATTO che il responsabile del presente procedimento è la sottoscritta Dott.ssa Maria Cristina Raffi, Responsabile dell'Area Affari Generali dell'ente;

DATO ATTO che in capo al responsabile del procedimento ed ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali ed il provvedimento finale non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis Legge n. 241/1990 ovvero in caso di affidamento si fa riferimento direttamente all'art. 16 del D. lgs. n. 36/2023, nonché del D.P.R. n. 62/2013 e s.m. e i. e del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Arcidosso;

RICHIAMATA la propria competenza all'adozione del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267 e ss. mm. e ii.;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267 e ss. mm. e ii.;

VISTO il D.Lgs. n. 33/2013 che ha riscritto l'intera disciplina sulla trasparenza abrogando l'art. 18 del D.L. n° 83 del 22 giugno 2012 convertito in legge dall'art. 1, comma 1, della legge 134 del 7 agosto 2012;

VISTI:

- lo Statuto Comunale
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante il "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e, in particolare, i seguenti articoli:
 - art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza";
 - art. 109 "Conferimento delle funzioni dirigenziali";
 - art. 192 "Determinazioni a contrattare e relative procedure";
- il decreto legislativo 31.03.2023 n. 36 "Codice dei contratti pubblici-
- il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e ss.mm.ii. ed in particolare, gli artt. 63 e seguenti;
- il Regio Decreto 18.11.1923 n. 2440 "Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato";

PRESO ATTO che il presente provvedimento viene trasmesso al Servizio finanziario per il visto di competenza;

TUTTO ciò premesso e considerato,

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono ripetute e trascritte,

1. **DI AVVIARE** il procedimento volto ad effettuare un'indagine di mercato al fine di individuare un immobile da adibire a servizi igienici pubblici;
2. **DI APPROVARE**, per quanto sopra, i documenti di seguito descritti, che si allegano al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale, nonché le modalità di pubblicazione pure in premessa indicate:
 - Avviso pubblico per indagine di mercato;
 - Manifestazione d'interesse; - Allegato 1;
 - Offerta economica; - Allegato 2;
3. **DI DARE ATTO**, inoltre, che il terreno in oggetto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori;
4. **DI DARE ATTO** che:
 - le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dall'allegato "Avviso pubblico per indagine di mercato";
 - l'indagine di mercato ha carattere meramente ricognitivo e non vincolante per il Comune;
5. **DI DARE ATTO** inoltre che, ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 6-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e dell'articolo 7 del D.P.R. 62/2013, non sussiste alcun conflitto di interessi, neppure potenziale, della sottoscritta all'adozione del presente atto;
6. **DI DARE ATTO** che saranno rispettati gli adempimenti di cui agli artt. 26 e 27 del D.Lgs. 33 del 14/03/2013 e che verranno inserite, contestualmente alla pubblicazione all'albo on-line, le

informazioni di cui al comma 2 dell'art. 18 sopra richiamato, sul sito web del comune nella sezione denominata "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE";

7. DI DARE ATTO, infine, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge n. 241/1990 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana al quale è possibile rappresentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo on line o, in alternativa, il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione, nei modi previsti dall'art. 8 e seguenti del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.

Arcidosso, 27/06/2025

Il Responsabile

Maria Cristina Raffi / ArubaPEC S.p.A.