

COMUNE DI GUARDIA PIEMONTESE

87020 Provincia di Cosenza

Via Municipio, 1 – tel. 0982-608010
Delegazione frazione marina – tel. 0982-608012
P. IVA/C.F.: 00263580789



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N. 7 Data: 08-05-2025	OGGETTO: Approvazione del Rendiconto dell'esercizio finanziario 2024, ai sensi dell'art. 227 comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 18 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n. 118/2011.
--	--

L'Anno duemilaventicinque, addi' otto del mese maggio, dalle ore 11:59, nella sede del municipio di Guardia Piemontese, con la presenza del Segretario Comunale, Francesco Dott. Vergara, che si incarica della redazione del presente verbale, si è riunito, convocato nei modi di legge e di regolamento, in seduta Ordinaria ed in prima convocazione il Consiglio comunale, composto dai sigg.ri:

Carlo Pisano	Presidente	Presente
Vincenzo Rocchetti	Sindaco	Presente
Marco Sconosciuto	Consigliere	Presente
Sergio Sciammarella	Consigliere	Presente
Alberto Logullo	Consigliere	Presente
Vincenzo Pando	Consigliere	Presente
Decalia Quirino	Consigliere	Presente
Catia Colella	Consigliere	Assente
Giuseppina Antonietta D'Angelis	Consigliere	Assente
Andrea Muglia	Consigliere	Presente
Francesco Carmelo Pietramala	Consigliere	Presente

Totale Presenti 9 Totale Assenti 2

Il Presidente – Carlo Pisano, constatato che è presente il numero legale, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio Comunale a discutere sul punto in oggetto indicato.

Pisano interviene sottolineando che gli allegati al punto in discussione sono stati mandati tutti tempestivamente.

Un po' in ritardo risponde il consigliere Muglia.

Pisano ribadisce che il parere del revisore è stato inviato immediatamente in data 07.05.2025 alle ore 17:05 e con protocollo 8909 è stato inviato alle ore 17:06, giusto tre minuti dopo.

Non per creare polemica ma per precisazione.

Interviene Rocchetti ed illustra la proposta allegata.

Pisano interviene allegato un documento dimostrativo dell'orario di arrivo del parere del revisore al protocollo dell'ente (allegato n. 2).

Pisano procede a leggere lo stralcio finale del parere non favorevole del revisore dei conti contenente vari rilievi mossi alla gestione finanziaria dell'ente e sulla mancanza di tutti gli equilibri di bilancio dettati dalla normativa di settore.

Interviene il consigliere Pietramala facendo proprio le valutazioni espresse dal revisore dei conti non solo in quest'ultimo parere, ma in tutti.

Quest'oggi intende mettere in evidenza, altresì, alcune riflessioni nate leggendo l'allegato inventario al conto del patrimonio, il quale non menziona gli immobili ubicati nel compendio termale (strade, piazze e piccole opere realizzate con fondi propri del comune).

La Consigliera Quirino Decalia esce definitivamente dall'aula alle ore 12:29.

Inoltre, le controversie tra il Comune di Guardia, quello di Acquappesa, la Sateca ed altre parti che ormai vanno avanti da 60 anni, cita la cronistoria contenuta nel ricorso in appello al Consiglio di Stato del 16.01.2022, alla luce di tale atto, si chiede: corrisponde al vero che il compendio termale è stato inserito nei beni di proprietà del Comune di Acquappesa?

Si richiede, infine, quale seguito ha avuto la deliberazione del Consiglio di amministrazione della Sateca relativa all'uso delle acque termali e le azioni intraprese dal Comune di Guardia Piemontese in relazione a tale atto?

Il Cons. Pietramala, comunque, fa presente che i quesiti sopra menzionati saranno oggetto di interrogazione a risposta scritta.

Prosegue e ritorna sui pareri del Revisore dei Conti, rimarcando la parte in cui viene scritto che vi è da decenni una scarsa capacità di incassare i tributi, in particolare, lui stesso personalmente ha chiesto con PEC il distacco della rete idrica del fabbricato sito nel paese poiché non abitato dal 1960.

Fa presente come il paese di Guardia Piemontese non è una città grande, sicché con un po' di impegno non è difficile effettuare controlli seri.

Ancora racconta come la sig.ra Saverina Pietramala che da 80 anni è emigrata negli Stati Uniti ha ricevuto una bolletta dell'acqua, alla luce di ciò si chiede se c'è l'accortezza all'anagrafe ed all'ufficio tributi di sapere chi risiede o meno in questo paese? Gli uffici hanno una linea di comunicazione interna?

Interviene la Dott.ssa Giovanna Oliverio (Responsabile dell'Ufficio Amministrativo) sottolineando che andrà a verificare la situazione personalmente e che sicuramente non vi è alcuna iscrizione erronea.

Conclude citando una determina del Responsabile del Settore Tecnico avente ad oggetto la locazione di alcuni beni nel compendio termale (allegato n. 3).

Interviene il Consigliere Muglia: circa la questione delle proprietà del compendio termale, si chiede se il comune di Guardia è o non è proprietario di tali beni, stante la mancanza di traccia negli atti ufficiali.

Si dimostra preoccupato su quanto contenuto nella relazione del revisore dei conti, in considerazione delle potenziali responsabilità del consigliere e del politico.

Invita il consiglio comunale a votare consapevolmente stante il parere non favorevole del revisore dei conti.

Interviene il Capogruppo Marco Sconosciuto il quale legge un intervento (allegato D) contenente le motivazioni a sostegno del voto favorevole all'approvazione del rendiconto.

Il Sindaco fa sua la proposta del Capogruppo Sconosciuto appena letta, la quale viene fatta propria anche dai Consiglieri: Sciammarella, Pando, Logullo, Sconosciuto, Pisano.

Pisano aggiunge che il disavanzo si è ridotto di 300.000,00 euro e non solo di 50.000,00.

Interviene il Consigliere Muglia meravigliandosi del Consigliere Sconosciuto Marco, che in quanto uomo di legge dovrebbe rispettare le istituzioni (quale è il Revisore dei Conti).

Sconosciuto Marco richiede al Consigliere Muglia quali norme di legge avrebbe violato.

Muglia continua il discorso leggendo gli stralci del parere del revisore sul disavanzo accumulato da parte dell'ente: il rendiconto è il risultato di quello che si è fatto e non è un atto politico, dal quale emerge un quadro finanziario allarmante, infatti il parere è non favorevole.

Muglia invita tutto il Consiglio Comunale a non votare favorevolmente al rendiconto ed a mettersi al lavoro da domani immediatamente al fine di ripianare i debiti accumulati.

Marco Sconosciuto sottolinea che il consigliere Muglia non ha aggiunto nessun contenuto ulteriore a quanto già contenuto nel parere.

Interviene il Segretario Comunale Dott. Francesco Vergara precisando che la dichiarazione del capogruppo è volta a motivare il voto favorevole alla deliberazione del Rendiconto dell'esercizio finanziario 2024.

Non essendovi ulteriori interventi, si procede a votazione, che riporta il seguente esito:

Favorevoli: 6 – Consiglieri: (Pisano, Rocchetti, Sconosciuto, Sciammarella, Logullo e Pando) ;

Contrari: 2 – Consiglieri: (Muglia e Pietramala)

Astenuti: 0

Per rendere la deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 T.U.E.L., si procede a votazione, che riporta il seguente esito:

Favorevoli: 6 - Consiglieri: (Pisano, Rocchetti, Sconosciuto, Sciammarella, Logullo e Pando) ;

Contrari: 2 – Consiglieri: (Muglia e Pietramala)

Astenuti: 0

Verbale revisore unico n.28 del 03.05.2025 - Parere Rendiconto Anno 2024

Da Eustachio Ventura <eustachioventura@odcec.cs.legalmail.it>

A Comune Guardia Piemontese
<protocollo.amministrativoguardiapiemontese@asmepec.it>

Data mercoledì 7 maggio 2025 - 17:05

Buon pomeriggio,

si trasmette quanto in oggetto affinché venga inoltrato per competenza agli Amministratori ed ai Dirigenti dell'Ente.

Cordialmente,

Dott. Eustachio Ventura

Relazione Rendiconto 2024 verb n.28 del 03.05.2025.pdf.p7m
Relazione Rendiconto 2024 verb n.28 del 03.05.2025.pdf

PUNTO 2 – APPROVAZIONE RENDICONTO

La dimostrazione dei risultati della gestione contabile, avviene mediante il rendiconto della gestione, il quale comprende una serie di informazioni, quali le entrate e le spese effettuate, nonché i risultati finanziari, che forniscono un quadro completo della situazione economica dell'Ente.


Il rendiconto della gestione è deliberato entro il 30 aprile dell'anno successivo a quello in esame dall'organo consiliare.

L'approvazione di detto documento è disciplinata dall'art. 227 del TUEL il quale sancisce l'obbligo per tutti gli Enti locali che sono tenuti a redigere il rendiconto, approvarlo e trasmetterlo agli Organi di Controllo esterno quali la Corte dei Conti.

Il Risultato di Amministrazione raggiunto nel 2024 è stato pari ad € 1.610.518,88 inoltre, a seguito del riaccertamento dei residui al 31.12.2024 si è reso necessario accantonare l'importo di € 4.830.762,45 a titolo di FCDE (Fondo Crediti Dubbia esigibilità), Fondo Contenzioso, FAL (Fondo Anticipazione di liquidità) ed altri accantonamenti di ulteriori voci; quindi, il suddetto accantonamento ha determinato un disavanzo di amministrazione pari ad Euro - 3.220.243,57.

Detto valore confrontato con il disavanzo del Rendiconto dell'anno 2023 mostra un miglioramento nel risultato di Amministrazione di circa € 350.000,00.

Dato che la mancata approvazione del rendiconto di gestione determina, in aggiunta ad altre problematiche, la sospensione dell'erogazione dei trasferimenti ordinari e la non assegnazione di una parte di trasferimenti a favore dei Comuni, ravvisata l'importanza, chiedo che venga approvata la proposta in atti.

08/05/2025 



**La città del sole - gruppo consiliare
del comune di Guardia Piemontese.**

Al Presidente del Consiglio Comunale di Guardia Piemontese (CS).
Al Sindaco del comune di Guardia Piemontese (CS).

Oggetto : Interrogazione con risposta scritta.

► Leggendo l'allegato " INVENTARIO E CONTO DEL PATRIMONIO AL 31.12.2024 " non si è rilevata la presenza degli immobili ubicati nel compendio termale, strade, piazze, marciapiedi (compresi quelli realizzati direttamente dal comune di Guardia Piemontese), oltre a ;

- "1) Falegnameria e magazzino materiali-officina ;
- 2) Laboratorio Pura ;
- 3) Deposito laboratorio Pura ;
- 4) Sorgenti Termali e relativo piazzale ;
- 5) Stabilimento San Francesco ed area esterna comprensiva di vasche di maturazione e coltivazione alghe ;
- 6) Uffici amministrativi ".

Tutti immobili presenti nel documento congiunto dei comuni Guardia Piemontese e Acquappesa del 11.02.2021 Prot. N° 946 a firma dei due sindaci avente per oggetto " *Prosecuzione attività di acquisizione beni compendio termale in data 17 febbraio 2021, ore 9.00* " e che si allega alla presente.

Si chiede : Perché tali immobili nell'inventario e conto patrimonio non sono elencati tra le proprietà del comune di Guardia Piemontese ?

► Nel **RICORSO IN APPELLO** del 16.01.2022 al consiglio di stato (del quale si allegano pag.1,2 e 3) **NELL'INTERESSE** del **COMUNE DI ACQUAPPESA** in persona Sindaco *pro tempore*, **CONTRO SOCIETÀ S.A.TE.CA. – SOCIETÀ ALBERGHI E TERME DI CALABRIA S.P.A. e nei confronti di Regione Calabria, Comune di Guardia Piemontese PER L'ANNULLAMENTO E/O LA RIFORMA** in parte qua della sentenza resa dal TAR CALABRIA – CATANZARO, SEZ. SECONDA, n. 1949/2021 a pagina 3 si legge :

- " 2. Il Comune di Guardia Piemontese era stato costituito come tale con R. D. n. 2517 del 22.12.1927, provenendo dalla fusione dei Comuni di Guardia Piemontese e Acquappesa.
- 3. Con D. D. L. n° 27 del 01.02.1945 sono stati ricostituiti come Enti autonomi, dopo scissione, i due Comuni di Acquappesa e Guardia Piemontese.
- 4. Il territorio costituente l'area termale (il c.d. "compendio termale"), dopo la scissione e la ricostituzione dei due Comuni come Enti autonomi, è stato inserito nelle proprietà territoriali del Comune di Acquappesa, la concessione di utilizzo è stata così intestata ad entrambi i

Comuni e gli utili derivanti dal detto utilizzo delle sorgenti termali sono stati proporzionati nella misura di 7/12 in favore del Comune di Acquappesa e di 5/12 in favore del Comune di Guardia Piemontese. “

Si chiede : *Corrisponde al vero quanto sottocritto che il compendio termale “è stato inserito nelle proprietà territoriali del Comune di Acquappesa “ ?*

► In data 19.11.1960 la Società SATECA con lettera raccomandata indirizzata agli allora Sindaci del comune di Acquappesa e di Guardia Piemontese (che si allega alla presente) a proposito della costruzione del nuovo stabilimento termale, scriveva quanto segue :

“ E’ inteso, in conformità della deliberazione assunta da consiglio di amministrazione nella seduta del 22 ottobre 1960 che alla fine della concessione anche il costruendo stabilimento con la condotta di adduzione delle acque termali passerà in proprietà dei comuni concedenti ai termini del capitolato d’oneri e dei contratti di concessione tuttora vigenti “.

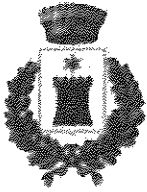
Si chiede : Quale seguito ha avuto tale deliberazione del Consiglio di Amministrazione della SATECA e quali azioni sono state intraprese dal comune di Guardia Piemontese per acquisire la proprietà dello stabilimento nuovo ?

Guardia Piemontese 08.05.2025

D'angelis Antonietta Giuseppina

Muglia Andrea

Pietramala Francesco Carmelo



Comune di
Guardia Piemontese

Prot. n. 946

Comune di
Acquappesa



li, 11.02.2021

Spett.le S.A.TE.CA. S.p.A.
Compendio Termale
di Guardia Piemontese/Acquappesa
PEC: sateca.spa@legalmail.it
Email: sateca@termeluigiane.it

Oggetto: Prosecuzione attività di acquisizione beni compendio termale in data 17 febbraio 2021, ore 9.00.

In relazione all'oggetto, richiamate tutte le precedenti note inviate nonché, da ultimo, il contenuto del verbale del 5.2.2021, si comunica che mercoledì 17 febbraio 2021, con inizio alle ore 9.00, riprenderanno le operazioni di acquisizione dei beni facenti parte del compendio termale, attualmente detenuti, illecitamente, da Codesta società, non ancora restituiti e di seguito elencati:

- Falegnameria e magazzino materiali-officina;
- Laboratorio Pura;
- Deposito Laboratorio Pura;
- Sorgenti Termali e relativo piazzale;
- Stabilimento "San Francesco" ed area esterna comprensiva di vasche maturazione e coltivazione alghe - porzione non ancora acquisita;
- Uffici Amministrativi;

unitamente a tutta l'area residuale del compendio con eventuali immobili non utilizzati insistenti.

Come è noto, a causa del comportamento increscioso tenuto dai legali rappresentanti di Codesta società, dai suoi difensori e da talaltri, facinorosi, soggetti all'uopo intervenuti in data 5.2.2021 e, soprattutto, in ragione dell'illegittima opposizione, anche fisica, perpetrata da costoro in quella data, i Comuni ed i suoi rappresentanti, anche su invito delle Forze dell'Ordine, hanno deciso, in quell'occasione, coscienziosamente, di sospendere le suddette operazioni per ragioni di ordine pubblico ed a tutela dell'incolumità delle persone intervenute.

Per tali ragioni, si invita, per l'ultima volta, Codesta Società a consegnare, bonariamente, i predetti beni.

In difetto, si procederà, nella già detta data del 17 febbraio 2021, ore 9.00, alla ripresa delle attività di acquisizione unilaterale dei beni, ai sensi di legge e con l'ausilio della Forza Pubblica stante la natura pubblica dei beni facenti parte del patrimonio indisponibile degli stessi.

Distinti saluti.

Il Sindaco di Guardia Piemontese



Il Sindaco

Vincenzo Rocchetti
Vincenzo Rocchetti

Il Sindaco di Acquappesa



Il Sindaco

Enrico Tripicchio
Enrico Tripicchio

ECC.MO CONSIGLIO DI STATO

ROMA

RICORSO IN APPELLO

NELL'INTERESSE

del **COMUNE DI ACQUAPPESA** (C.F.-P. IVA 86000150788), in persona Sindaco *pro tempore*, ING. FRANCESCO TRIPICCHIO, nato a Cosenza il 18.2.1977, con sede legale corrente in Acquappesa (CS) alla Piazza Municipio, rappresentato e difeso dagli AVV.TI GIUSEPPE PORZIO (C.F. PRZGPP56H06A041T), MONICA SANTORO (C.F. SNTMNC77A69G317A) e VALERIO ZICARO (C.F. ZCRVLR80H18D086C), congiuntamente e disgiuntamente tra loro, in virtù di procura in calce al presente atto, in esecuzione della Delib. di G.C. n. 84 del 29.12.2021, elettivamente domiciliato, ai fini del presente giudizio, presso lo studio dell'avv. Filippo Lattanzi in Roma alla via P.G. da Palestrina, n. 47.

Gli Avv.ti Porzio, Santoro e Zicaro dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 136 c.p.a., di voler ricevere ogni comunicazione in merito al presente giudizio ai seguenti numeri di fax 0982.971339 – 0982.979989 - 0984.408041 o ai seguenti indirizzi di Posta elettronica certificata: avvocatogiuseppporzio@pec.it – avvmonicasantoro@puntopec.it – valerio.zicaro@avvocaticosenza.it

CONTRO

SOCIETÀ S.A.TE.CA. – SOCIETÀ ALBERGHI E TERME DI CALABRIA S.P.A. (P. IVA 00122440787), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede legale corrente in Acquappesa (CS), loc.tà Terme Luigiane, rappresentata e difesa, nei giudizi iscritti ai nn. 511/2020, 187/2021, 426/2021 e 961/2021 Reg. Ric., dagli Avv.ti Enzo Paolini (C.F. PLNNZE57R02D086E) e Ivan Incardona (C.F. NCRVNI70R18E919P), pec: avv.enzopaolini@pecstudio.it – ivanincardona@ordineavvocatiroma.org, elettivamente domiciliata presso lo studio del primo corrente in Cosenza al Viale della Repubblica n. 110, nonché dall'Avv. Gian Paolo Furriolo (C.F. FRRGPL78E02C352M – avvocatofurriolo@pec.it) nel solo giudizio iscritto al n. 511/2020 RG, per tal ultimo elettivamente domiciliata presso il suo studio corrente in Catanzaro alla Via Indipendenza n. 13

E NEI CONFRONTI DI

- **REGIONE CALABRIA** (C.F. E P.IVA: 02205340793), in persona del Presidente *pro tempore* della Giunta Regionale, con sede legale corrente in (88100) Catanzaro al Viale Europa Località Germaneto, pec: capogabinettopresidenza@pec.regione.calabria.it, non costituita nei giudizi iscritti ai nn. 426/2021 e 961/2021 Reg. Ric. e costituita, nei giudizi iscritti ai nn. 511/2020 e 187/2021 Reg. Ric., ivi rappresentata e difesa dall'avv. Enrico Francesco Ventrice (C.F.: VNTNCF64E19F537S – enricovertrice@legpec.it) elettivamente domiciliata in Catanzaro viale Europa – località Germaneto “*Cittadella regionale*”, presso l'Avvocatura della Regione Calabria;

- **COMUNE DI GUARDIA PIEMONTESE** (C.F.-P. IVA 00263580789), in persona Sindaco *pro tempore*, con sede legale corrente in Guardia P.se (CS) alla Via Municipio, rappresentato e difeso, nei giudizi iscritti ai nn. 511/2020, 187/2021, 426/2021 e 961/2021 Reg. Ric., dagli AVV.TI GIUSEPPE PORZIO (C.F. PRZGPP56H06A041T – avvocatogiuseppedorzio@pec.it), MONICA SANTORO (C.F. SNTMNC77A69G317A – avvmonicasantoro@puntopec.it) e VALERIO ZICARO (C.F. ZCRVLR80H18D086C – valerio.zicaro@avvocaticosenza.it), congiuntamente e disgiuntamente tra loro, elettivamente domiciliato presso lo studio dell'avv. Francesco Pullano corrente in Catanzaro alla Via Carmine Lidonnici n. 5

PER L'ANNULLAMENTO E/O LA RIFORMA

in parte qua della sentenza resa dal TAR CALABRIA – CATANZARO, SEZ. SECONDA, n. 1949/2021, nei ricorsi riuniti iscritti ai nn. 511/2020, 187/2021, 426/2021, 961/2021 REG. RIC., pubblicata l'8.11.2021, notificata in data 18.11.2021 (all. n. 1), limitatamente nella parte in cui, in accoglimento del solo ricorso iscritto al n. 426/2021 Reg. Ric., ha così statuito:

<<Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sui ricorsi, come in epigrafe proposti, previa riunione degli stessi, così provvede:

- accoglie, nei sensi di cui in motivazione, il ricorso NRG 426/2021 e, per l'effetto, annulla gli atti impugnati indicati in ricorso sub. a) “Verbale di acquisizione dei beni” redatto in data 17 febbraio 2021 e sub. b) “Verbale di apprensione coattiva” dei beni redatto in data 5 febbraio 2021;

...

Spese compensate>>.

E per la conferma delle restanti statuizioni in ordine ai ricorsi di cui ai nn. 511/2020, 187/2021 e 961/2021.

FATTO

1. Con Decreto del 03.07.1935 n. 1202. D 14, reso dal Ministro Segretario di Stato per le Corporazioni, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del Regno del 02.10.1935 n. 930, al Comune di Guardia Piemontese Terme, in provincia di Cosenza, è stata <<*concessa in perpetuo la facoltà di utilizzare l'acqua delle sorgenti termo-minerali denominate "Terme Luigiane" site in territorio del Comune medesimo*>>. La concessione è stata decretata, su istanza comunale del 16.08.1928, "*ritenuto che il Comune richiedente ha tempestivamente adempiuto all'obbligo della denuncia, imposto dall'art. 60 del Regio Decreto Legislativo sopra citato (R. D. L. 20.07.1927, n. 1443), ed ha prodotto gli atti necessari per comprovare il diritto di proprietà delle sorgenti chieste in concessione*".
2. Il Comune di Guardia Piemontese era stato costituito come tale con R. D. n. 2517 del 22.12.1927, provenendo dalla fusione dei Comuni di Guardia Piemontese e Acquappesa.
3. Con D. D. L. n° 27 del 01.02.1945 sono stati ricostituiti come Enti autonomi, dopo scissione, i due Comuni di Acquappesa e Guardia Piemontese.
4. Il territorio costituente l'area termale (il c.d. "compendio termale"), dopo la scissione e la ricostituzione dei due Comuni come Enti autonomi, è stato inserito nelle proprietà territoriali del Comune di Acquappesa, la concessione di utilizzo è stata così intestata ad entrambi i Comuni e gli utili derivanti dal detto utilizzo delle sorgenti termali sono stati proporzionati nella misura di 7/12 in favore del Comune di Acquappesa e di 5/12 in favore del Comune di Guardia Piemontese.
5. Il citato R.D. n. 1443 del 29.07.1927, nel testo tuttora in vigore dal 23.08.1927 data della sua pubblicazione sulla G.U. n. 194, recante "*Norme di carattere legislativo per disciplinare la ricerca e la coltivazione delle miniere nel Regno*", ha qualificato le "*acque minerali e termali*" come appartenenti alla categoria delle "*miniere*" (art. 2).
6. I beni facenti parte del patrimonio indisponibile dello Stato, fra i quali le miniere ex art. 826 del codice civile sono poi transitati nella competenza regionale a seguito della riforma del titolo quinto della Costituzione.
7. La concessione di utilizzo è stata successivamente affidata dai Comuni in subconcessione alla Società resistente nel 1936 per anni quaranta, prorogata di ulteriori anni quaranta con fissazione della data di scadenza al 15 aprile del 2016.
8. Dopo aver brevemente completato il percorso storico delle Terme Luigiane è ora necessario soffermarsi su quanto accaduto prima della scadenza della sub-concessione.

AVV. GIUSEPPE PORZIO – AVV. MONICA SANTORO – AVV. VALERIO ZICARO

all'interesse pubblico alla prosecuzione dello svolgimento dell'attività termale; al riguardo non si riscontra alcuna spiegazione in ordine all'attualità dell'interesse con espresso riferimento alle modalità stagionali di svolgimento dell'attività termale.

Anche sotto tale profilo, pertanto, la sentenza è meritevole di riforma.

PQM

il Comune di Acquappesa, in persona del Sindaco p.t., *ut supra* rappresentato, difeso e domiciliato,

CHIEDE

che l'Ecc.mo Consiglio di Stato Voglia fissare l'udienza pubblica per la discussione nel merito del ricorso.

In considerazione delle anzidette deduzioni, il Comune di Acquappesa, in persona del Sindaco p.t., *ut supra* rappresentato, difeso e domiciliato, insiste per l'accoglimento del ricorso e rassegna le seguenti

CONCLUSIONI

“Voglia l'Ecc.mo Consiglio di Stato, *contrariis rejectis*:

- annullare e/o riformare, *in parte qua*, la sentenza emessa dal TAR CALABRIA – CATANZARO, SEZ. SECONDA N. 1949/2021, pubblicata l'8.11.2021, notificata in data 18.11.2021 (RESA NEI GIUDIZII RIUNITI ISCRITTI AI NN. 511/2020, 187/2021, 426/2021 E 961/2021 REG. RIC.) limitatamente alla statuizione di accoglimento relativa al ricorso NRG 426/2021, per tutti i motivi e le ragioni, in fatto ed in diritto illustrati, quivi integralmente trascritti;
- adottare qualsivoglia, eventuale, provvedimento ritenuto opportuno ed indifferibile;
- con vittoria di spese del doppio grado di giudizio.

Ai sensi dell'art. 13, comma 6-*bis*, d.P.R. n. 115/2002, la presente controversia è soggetta al versamento del contributo unificato nella misura di € 975,00.

Unitamente al presente ricorso, si allegano nei termini, i documenti come da indice atti.

Salvis juribus.

Cosenza-Roma, 16 gennaio 2022

AVV. GIUSEPPE PORZIO

AVV. MONICA SANTORO

AVV. VALERIO ZICARO

Firmato digitalmente da: Zicaro Valerio
Ruolo: avvocato
Data: 17/01/2022 13:59:40

Cosenza li 19 Novembre 1960

CA/T

LUIGIANE
Società per Azioni
PIEMONTE TERME

ILL./MO SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
A C Q U A P P E S A

RACCOMANDATA

ILL./MO SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
GUARDIA PIEMONTESE

1981

Facciamo seguito alla nostra raccomandata del 20 Maggio 1959 per rimmetterVi copia dei progetti esecutivi del nuovo stabilimento termale e del nuovo albergo che sarà collegato allo stabilimento con passaggio coperto.-

Il nostro Consiglio di Amministrazione, autorizzato dall'Assemblea straordinaria del 20 aprile c.a. ha deliberato, nella seduta del 29 ottobre u.s., l'aumento del Capitale Sociale da L.144 a 290 milioni.- Al resto, si provvederà con mutuo la cui trattazione è in corso.-

I lavori delle due importanti opere dovranno essere iniziati al più presto e ci attendiamo pertanto quanto prima possibile, il benessere di codesto Comune.-

E' inteso, in conformità della deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 22 Ottobre 1960 che alla fine della concessione anche il costruendo stabilimento con la condotta di adduzione delle acque termali passerà in proprietà dei Comuni concedenti ai termini del Capitolato d'oneri e dei contratti di concessione tuttora vigenti.-

Superfluo rilevare, ancora una volta, ai due Comuni il persistente inadempimento di essi all'osservanza dell'art.VIII del Capitolato d'oneri richiamato nella Sub-Concessione assentita a ns/ favore nel 1942 inadempimento del quale sinora ci siamo sempre dotati senza costruito.-

Con ossequi.-

All.n.2 progetti con pacco
Co.Ns. Terme a parte.-

S. A. TERME CA
Il Presidente
Dr. Ing. G. ...



COMUNE DI ACQUAPPESA
(Provincia di Cosenza)

REGISTRO GENERALE	
Numero	Data
217	07/05/2025
Registro Interno 261 / 2025	

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

Settore III - Area Tecnica

OGGETTO:	CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DESTINATI AD ATTIVITA' COMMERCIALE SITI NELLE TERME LUIGIANE C/O LA STRUTTURA DENOMINATA "IL TRIANGOLO" - APPROVAZIONE ATTI ED AVVIO NUOVA PROCEDURA.
-----------------	---

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C. DEL COMUNE DI ACQUAPPESA

(Comune capofila ai sensi dell'art. 2 della Convenzione Gestione Associata – Funzioni e Servizi nell'Ambito del Compendio Termale delle "Terme Luigiane", del 28.03.2022 e registrata c/o l'Ag. delle Entrate di Paola in data 30.03.2022 al n. 256/3)

PREMESSO:

- **CHE** nel Compendio Termale delle Terme Luigiane è presente una struttura denominata "Il Triangolo" destinata, nel corso degli anni, a centro commerciale poiché consta di n. 14 locali autonomi, oltre corte comune;

- **CHE** la struttura di che trattasi è totalmente di proprietà dei Comuni di Acquappesa e Guardia P.se, giusta verbale del 15.01.2021 di consegna dell'intera struttura;

DATO ATTO che le Amministrazioni Comunali di Acquappesa e Guardia P.se intendono procedere alla concessione in locazione a terzi dei locali siti nel Compendio Termale delle "Terme Luigiane" c/o l'immobile denominato "Il Triangolo", quest'ultimo identificato in catasto urbano al Foglio di Mappa del Comune di Acquappesa n. 25, p.lla n. 242, per destinarli in locazione ad uso commerciale.

VISTA la Convenzione per la Gestione Associata – Funzioni e Servizi nell'Ambito del Compendio Termale delle "Terme Luigiane, sottoscritta tra il Sindaco del Comune di Acquappesa ed il Sindaco del Comune di Guardia P.se in data 28.03.2022 e registrata c/o l'Ag. delle Entrate di Paola in data 30.03.2022, al n. 257/3;

VISTA la Conferenza dei Sindaci del Comune di Acquappesa e del Comune di Guardia P.se, giusta verbali n. 3 del 15.07.2022, n. 1 del 09.01.2024 e n. 2 del 01.04.2025;

DATO ATTO che con propria precedente Determina n. 10 del 09.01.2024 si è proceduto all'avvio dell'iter amministrativo ad evidenza pubblica afferente la concessione in fitto dei locali ad uso commerciale presenti all'interno della struttura c.le denominata "Il Triangolo", andata deserta;

RILEVATO che il compendio termale delle "Terme Luigiane" deve essere rilanciato sotto il profilo dell'attrattiva commerciale e turistica stante un lungo periodo di abbandono e trascuratezza a cui è stato sottoposto e, pertanto, i Sindaci dei Comuni di Acquappesa e Guardia P.se, nella seduta di C.d.S del 01.04.2025, hanno convenuto di ridurre i canoni di locazione afferenti i locali commerciali di che trattasi del 40%;

VISTI gli atti relativi al calcolo dell'prezzo annuale di locazione di n. 14 locali, oltre corte comune, interni alla struttura commerciale denominata "Il Triangolo", dal quale si rileva la

decurtazione del 40% sull'importo annuale di fitto per ogni singola unità immobiliare, redatti da questo Ufficio Tecnico C.le che, anche se non materialmente allegati al presente atto, poiché custoditi in atti d'Ufficio, ne fanno parte integrante e sostanziale per acquisirne approvazione;

VISTO, altresì, il nuovo schema di avviso pubblico all'uopo predisposto, inerente l'avvio della procedura di locazione dei 14 locali, oltre corte comune, siti all'interno della struttura commerciale denominata "Il Triangolo" nelle Terme Luigiane, predisposto da questo Ufficio Tecnico C.le ed unito al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, al fine di acquisirne approvazione;

RITENUTO dover provvedere in merito;

VISTO il Decreto Sindacale n. 3 del 01.04.2025 di conferimento di incarico di Responsabile del Sett. Terzo (Ufficio Tecnico);

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

ACCERTATA la propria competenza;

DETERMINA

- 1) Di riapprovare gli atti relativi al calcolo dell'importo annuale di locazione di n. 14 locali, oltre corte comune, interni alla struttura commerciale denominata "Il Triangolo", che presenta una decurtazione del 40%, redatti da questo Ufficio Tecnico che, anche se non materialmente allegati al presente atto, poiché custoditi in atti d'Ufficio, ne fanno parte integrante e sostanziale;
- 2) Di approvare, altresì, l'allegato schema di avviso pubblico all'uopo predisposto, inerente l'avvio della procedura di locazione dei 14 locali, oltre corte comune, siti all'interno della struttura commerciale denominata "Il Triangolo" nelle Terme Luigiane, predisposto da questo Ufficio Tecnico C.le;
- 3) Di dare atto che l'accertamento dell'importo di previsione/entrata sarà allocato su apposito capitolo da predisporre all'uopo, nel bilancio di previsione dell'Ente;
- 4) Di pubblicare il presente atto all'Albo Pretorio c.le.

Responsabile
Laino Roberto / InfoCamere S.C.p.A.

Atto firmato Digitalmente



Comune di Acquappesa



Comune di Guardia Piemontese

**GESTIONE ASSOCIATA – FUNZIONI E SERVIZI NELL'AMBITO DEL
COMPENDIO TERMALE DELLE "TERME LUIGIANE"
TRA I COMUNI DI ACQUAPPESA E GUARDIA PIEMONTESE**

**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI
PROPRIETÀ COMUNALE DESTINATO AD ATTIVITÀ COMMERCIALE**

Data di pubblicazione

Data di scadenza

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C. DEL COMUNE DI ACQUAPPESA

(Comune capofila ai sensi dell'art. 2 della Convenzione Gestione Associata – Funzioni e Servizi nell'Ambito del Compendio Termale delle "Terme Luigiane", del 28.03.2022 e registrata c/o l'Ag. delle Entrate di Paola in data 30.03.2022 al n. 256/3)

---0---

VISTA la Convenzione per la Gestione Associata – Funzioni e Servizi nell'Ambito del Compendio Termale delle "Terme Luigiane", sottoscritta tra il Sindaco del Comune di Acquappesa ed il Sindaco del Comune di Guardia P.se in data 28.03.2022 e registrata c/o l'Ag. delle Entrate di Paola in data 30.03.2022, al n. 257/3;

VISTA la Conferenza dei Sindaci del Comune di Acquappesa e del Comune di Guardia P.se, giusta verbali n. 3 del 15.07.2022, n. 1 del 09.01.2024 e n. 2 del 01.04.2025;

RENDE NOTO

che le Amministrazioni Comunali di Acquappesa e Guardia P.se intendono procedere alla concessione in locazione a terzi dei locali siti nel Compendio Termale delle "Terme Luigiane" c/o l'immobile denominato "Il Triangolo", quest'ultimo identificato in catasto urbano al Foglio di Mappa del Comune di Acquappesa n. 25, p.lla n. 242, per destinarli in locazione ad uso commerciale.

DESCRIZIONE DEL BENE:

Le unità immobiliari di cui trattasi (vedi allegati) sono poste a piano terra dell'immobile denominato "Il Triangolo", nel compendio Termale delle "Terme Luigiane". Sono catastalmente individuati nel N.C.E.U. del Comune di Acquappesa al fg. n. 25, p.lla, 242, dal sub 1 al sub. 18 (con soppressione dei sub 2 – 3 – 4) - categoria catastale C/1, tranne che per il sub. 18 che risulta essere corte comune, da locare a seguito di successiva richiesta dei locatari, in proporzione della superficie dell'unità immobiliare locata.

Ai locali si accede direttamente dalle strade di accesso retrostanti la chiesa delle Terme Luigiane. Gli immobili hanno una superficie riscontrabile negli allegati. Ogniuno (tranne il sub 1) è dotato di servizio igienico, a cui si accede direttamente dall'interno. Sono presenti gli impianti idrico-fognario ed elettrico.

La classe energetica dell'immobile di cui trattasi è stata accertata da tecnico abilitato esterno, all'esito dell'incarico per il rilascio dell'attestazione di prestazione energetica.

Per quanto attiene la legittimità urbanistico-edilizia dell'unità immobiliare di cui trattasi, l'intero immobile è stato realizzato in data antecedente al 1967, e ristrutturato in data a seguito di Autorizzazione edilizia n. 6104 di prot. del 17.09.2001 rilasciata dal Comune di Acquappesa.

PREZZO A BASE D'ASTA:

L'importo del canone di locazione a base di gara per ogni singola unità immobiliare, determinato con l'ausilio delle tariffe indicate nelle Tab. OMI dell'Ag. delle Entrate e ridotto del 40%, è riscontrabile negli atti allegati. Il costo della corte comune che a richiesta di parte sarà annessa ad ogni singola unità immobiliare, viene determinato nella misura del 10% dell'importo di fitto di ogni singolo locale.

SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO E VERIFICA DELLO STATO DELL'IMMOBILE:

I concorrenti hanno l'obbligo, a pena di esclusione, di effettuare un sopralluogo all'interno dell'unità immobiliare d'interesse, prima della presentazione dell'offerta, al fine di rilevarne tutte le condizioni tecnico – strutturali e dare una corretta valutazione degli elementi rilevanti ai fini della concreta presentazione dell'offerta. Il sopralluogo potrà essere richiesto, inviando al seguente indirizzo pec: servizitecnici.acquappesa@asmepcc.it una richiesta mail entro 5 giorni lavorativi antecedenti la data di scadenza del presente avviso, indicando il nominativo dell'interessato e/o del legale rappresentante della persona giuridica concorrente, munito di apposita documentazione comprovante la sua figura, recapiti telefonici, email, e quanto altro ritenuto necessario per concordare la data di effettuazione del sopralluogo. A seguito del sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi.

Si precisa che il locale in questione sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Rimangono a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza, certificazioni e quant'altro occorrente per l'uso a cui si intende destinare l'immobile, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Acquappesa (capofila) o di altri Enti Pubblici.

A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico-impiantistico necessari. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti Uffici Comunali. Tali spese, qualora ritenute scomputabili dall'Ufficio potranno essere decurtate dal canone annuale di contratto di fitto.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Possono presentare domanda di partecipazione le persone fisiche in qualità di imprese individuali e non, nonché persone giuridiche costituite in quanto esercenti attività commerciale, in possesso dei seguenti requisiti:

- in caso di imprese e società, siano iscritte alla C.C.I.A.A. o in analogo registro professionale competente per territorio, per lo svolgimento dell'attività che si dichiara di esercitare nell'immobile oggetto del presente avviso;
- siano in possesso dei requisiti morali e professionali, quest'ultimi ove previsti, di cui all'art. 71 del D. Lgs. n. 59/2010, nonché dei requisiti necessari a contrattare con la pubblica amministrazione indicati nel modello di istanza allegato;

- non sussista alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto, ai sensi del D. Lgs. 159/2011 (normativa antimafia):

a) - in caso di ditta individuale a carico del titolare:

b) - in caso di società, a carico del legale rappresentante e di tutte le altre persone, di cui al comma 3 dell'art. 94 del D. Lgs. n.36/2023:

- che non abbia commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, ai sensi del comma 6 dell'art. 94 del D. Lgs. n. 36/2023;

- che non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso o si siano verificati procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni nel quinquennio anteriore la data fissata per la gara;

- che non versino in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;

- che non risultino morosi nel pagamento di canoni e tributi dovuti nei confronti dei Comuni di Acquappesa e Guardia P.se;

- che non abbiano alcun contenzioso pendente con i Comuni di Acquappesa e Guardia P.se e che non risultino destinatari di sentenze di condanna passate in giudicato per liti insorte contro i medesimi Enti, emanate negli ultimi cinque anni (a partire dalla data di pubblicazione del bando);

Sia per le imprese individuali che per le società, i requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o dal rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'esercizio dell'attività.

Il soggetto che presenta la domanda come componente di una società non può presentare ulteriore domanda come ditta individuale.

Sono escluse dalla gara le candidature di operatori/società riconducibili, in base ad univoci elementi, ad un unico centro decisionale.

Il possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione dovrà essere dichiarato dai concorrenti nella domanda di partecipazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000.

Le relative dichiarazioni saranno oggetto di controllo da parte di questo Ufficio nei confronti dell'aggiudicatario ed eventualmente a campione nei confronti degli altri partecipanti.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

La gara verrà aggiudicata a favore del soggetto che avrà offerto il migliore prezzo in rialzo su quello posto a base di gara indicato nell'allegato. In caso di parità tra due o più offerte risultanti le migliori, si procederà ad estrazione a sorte.

Sono ammesse solo offerte in rialzo rispetto al canone posto a base di gara.

La concessione in locazione sarà aggiudicata anche in caso di un'unica offerta, se ritenuta valida e purché il prezzo sia superiore a quello fissato come base di gara nel presente avviso.

L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo i Comuni di Acquappesa e Guardia P.se, ai quali rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla concessione in locazione.

L'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte dei Comuni di Acquappesa e Guardia P.se, della facoltà insindacabile di non procedere alla locazione.

CONDIZIONI CONTRATTUALI:

La locazione dell'immobile sopra indicato sarà disciplinata, oltre che sulla base della normativa civilistica in materia, anche dalle seguenti condizioni:

- **Durata della locazione:** anni 6 (sei) dalla data di stipula del contratto, rinnovabili di ulteriori sei anni, salvo esercizio del diniego di rinnovazione da parte del locatore, da comunicare al conduttore con lettera raccomandata A.R almeno 12 mesi prima della scadenza, ai sensi dell'art. 29 della l. 392/78.

Per la scadenza successiva alla prima è escluso il tacito rinnovo, pertanto l'immobile di cui trattasi, previa formale disdetta da comunicare almeno dodici mesi prima della scadenza contrattuale, sarà rimesso sul mercato mediante procedura ad evidenza pubblica, salvo che sussista l'interesse pubblico prevalente dell'Ente all'utilizzo diretto dell'immobile per finalità istituzionali:

- **Canone:** come offerto in sede di gara (comunque superiore all'importo posto a base di gara);

- **Aggiornamento canone:** annuale in misura corrispondente al 75% della variazione accertata dell'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente, ai sensi dell'art. 32 della L. n.392/78;

- **Modalità di pagamento:** rate semestrali anticipate entro il 10° giorno del primo mese del semestre di riferimento. Il pagamento del canone non può essere sospeso o ritardato dal conduttore per nessun motivo;

- **Utilizzo:** l'immobile è concesso in locazione esclusivamente per l'esercizio dell'attività commerciale del conduttore, dichiarata espressamente in sede di gara. Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dalla parte locatrice. E' vietata la sublocazione, nonché la cessione, anche parziale, del contratto di locazione, fatta salva la disciplina di cui all'art. 36 della L.392/78; la violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto;

- **Garanzie:** a garanzia del puntuale rispetto da parte del conduttore degli obblighi contrattuali, al momento della stipula del contratto, il conduttore deve versare cauzione definitiva pari a n. 3 (tre) mensilità di canone desumibile dall'offerta annuale in sede di gara, da versare a mezzo pagamento attraverso pago P.A., fideiussione bancaria o assicurativa, attestante espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, che resterà vincolata per tutta la durata contrattuale, sarà improduttiva di interessi e verrà restituita al termine del contratto, previa riconsegna dell'immobile e completa estinzione degli importi dovuti.

- **Utenze immobile:** sono a carico del conduttore l'attivazione e/o voltura delle utenze e le relative spese di consumo (fornitura acqua e fogna, energia elettrica, ecc.), tassa rifiuti, nonché eventuali ulteriori tasse e tariffe applicabili.

- **Allestimento e arredi:** gli allestimenti e arredi sono a carico del conduttore e sono da realizzare conformemente alle norme di igiene e salute prescritte dalla ASL competente.

- **Manutenzione ordinaria:** sono a carico del conduttore gli interventi di manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti da eseguire per garantire il mantenimento dello stato dell'immobile e della sua funzionalità/sicurezza, nonché le riparazioni conseguenti a danni provocati da sua colpa.

In caso di inadempimento della parte conduttrice ad adempiere agli predetti obblighi di manutenzione, la parte locatrice sarà legittimata a procedervi, utilizzando la somma in deposito cauzionale costituito, che dovrà essere prontamente reintegrato.

- **Interventi:** qualsiasi intervento edilizio e/o impiantistico, anche di natura straordinaria, da eseguire all'interno dell'immobile comunale, sempre a carico del locatore, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Ente proprietario.

Rimangono a carico del conduttore la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza, certificazioni, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria occorrenti per l'uso a cui si intende destinare l'immobile, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte dei Comuni di Acquappesa e Guardia P.se o di altri Enti Pubblici e senza che il conduttore possa avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente comunale;

- **Migliorie e addizioni:** al termine del contratto l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di acquisire gratuitamente alla proprietà comunale tutte le addizioni o le migliorie apportate all'immobile, senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, o di richiederne la rimozione e quindi la rimessa in pristino senza oneri aggiuntivi per l'Ente;

Il costo delle spese sostenute dal locatario per i lavori preventivamente autorizzati e ritenuti scomputabili dall'Ufficio, regolarmente documentati, potranno essere decurtati dall'importo del canone annuale riportato nel contratto di fitto;

- **Spese di registrazione dell'atto:** a totale carico del conduttore;
- **Possibilità di recesso:** il conduttore può recedere dal contratto per gravi motivi con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, senza diritto ad alcun rimborso per gli eventuali interventi eseguiti ed i costi sostenuti;
- **Attività vietate:** sono vietate, nell'unità immobiliare in oggetto, tutte le attività contrarie al buon costume e alla moralità pubblica o in aperta violazione di leggi e regolamenti.
- **Obblighi del conduttore:** il conduttore è costituito custode dell'immobile locato, obbligandosi alla scadenza a riconsegnarlo nello stesso stato in cui lo ha ricevuto, pena il risarcimento dei danni.
E' fatto obbligo altresì al conduttore di rispettare la normativa in tema di sicurezza e igiene del lavoro, nonché di applicare il CCNL di categoria vigente ed i contratti integrativi decentrati relativi, in favore del proprio personale;
- **Controlli da parte dell'Amministrazione proprietaria:** il conduttore è tenuto ad accettare di sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Ente comunale, che potranno essere richiesti in qualsiasi momento;
- **Risoluzione:** 1) per inadempienze da parte del conduttore ad una qualunque delle condizioni previste nel contratto di locazione, nonché per il mancato o ritardato pagamento di una rata mensile del canone di locazione; 2) destinazione dell'immobile ad uso diverso rispetto a quello contrattualmente previsto.

In questi casi sorge altresì il diritto per l'Ente proprietario di chiedere il risarcimento degli eventuali danni subiti.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

La documentazione di gara, compresa l'offerta economica redatta secondo le modalità di cui al presente avviso, dovrà essere contenuta all'interno di un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal rappresentante legale, in caso di persona giuridica, da Presentarsi in uno dei seguenti modi:

a) consegna a mano, o a mezzo corriere o agenzia di recapito autorizzata, da effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo generale del Comune di Acquappesa, p.zza Municipio n. 8 - 87020 ACQUAPPESA, negli orari d'ufficio (tutti i giorni ore 9,00-12,00 e giovedì pomeriggio ore 16,00-18,00).

Prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di timbro di arrivo su copia del frontespizio della busta contenente la documentazione di gara:

b) mediante servizio postale, esclusivamente a mezzo raccomandata A.R., al seguente indirizzo: Comune di Acquappesa, p.zza Municipio n. 8 - 87020 ACQUAPPESA.

Tale plico dovrà recare sul frontespizio, oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura:

"NON APRIRE - OFFERTA PER AVVISO PUBBLICO DEL GIORNO 12.02.2024 - IMMOBILE COMUNALE FRAZ. TERME LUIGIANE C/O STRUTTURA DENOMINATA "IL TRIANGOLO".

Le offerte dovranno pervenire a pena di esclusione all'Ufficio Protocollo nel termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 09.02.2024.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti.

Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE:

Il plico, da presentare con le modalità indicate al punto precedente, dovrà contenere due buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, contraddistinte come segue:

BUSTA n.1 Documentazione Amministrativa

BUSTA n.2 Offerta economica

La **BUSTA n. 1**, da presentare debitamente chiusa e recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" e il nominativo del partecipante, dovrà contenere esclusivamente:

- **Istanza di partecipazione alla gara** redatta in bollo da euro 16,00, in lingua italiana, riportante data e luogo, e sottoscritta, a pena di esclusione, dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa/società costituita, redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, contenente oltre l'indicazione del nominativo del partecipante titolare o della persona che riveste la legale rappresentanza del soggetto partecipante, legittimato ad impegnare il medesimo, ed il n. di sub (locale) da chiedere in locazione, la dichiarazione con la quale chiede di partecipare alla gara, in rappresentanza di impresa/società, contenente tutte le seguenti dichiarazioni:

- a) dichiarazione espressa dell'attività commerciale che si intende svolgere nell'immobile comunale oggetto del presente avviso, con indicazione del sub (locale) d'interesse;
- b) di essere iscritta al registro delle imprese della C.C.I.A.A. o analogo registro professionale per lo svolgimento dell'attività che si intende esercitare (indicando numero, data di iscrizione, sede ed oggetto).
- c) di essere in possesso dei requisiti di moralità, di cui all'articolo 71 del D. Lgs. n. 59/2010 e s.m.i., in qualità di titolare della ditta, in caso di ditta individuale, o in qualità di legale rappresentante, nel caso di società, in riferimento al soggetto istante, nonché per tutti i soggetti individuati al comma 5 del richiamato art.71 del D. Lgs. n. 59/2010 e s.m.i.;
- d) di essere in possesso dei requisiti professionali, quest'ultimi ove previsti ai sensi all'art.71 comma 6 del D. Lgs. n. 59/2010 e s.m.i., in qualità di titolare della ditta, in caso di ditta individuale, o in qualità di legale rappresentante, nel caso di società, in riferimento al soggetto istante, ovvero, in alternativa, per altra persona specificatamente preposta all'attività commerciale;
- e) di non essere incorso nell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui al D.Lgs. n. 231/2001;
- f) che non sussista alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto – ai sensi del D.Lgs. 159/2011 (normativa antimafia):
 - in caso di ditta individuale a carico del titolare;
 - in caso di società, a carico del legale rappresentante e di tutte le altre persone, di cui al comma 3 dell'art. 94 del D. Lgs. n. 36/2023;
- g) che non abbia commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, ai sensi del comma 6 dell'art. 94 del D. Lgs n.36/2023;
- h) di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso o si siano verificati procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni nel quinquennio anteriore la data fissata per la gara;
- i) che non versino in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- j) che non risulti moroso nel pagamento di canoni e tributi dovuti nei confronti dei Comuni di Acquappesa e Guardia P.se;
- k) che non abbia alcun contenzioso pendente con i Comuni di Acquappesa e Guardia P.se o non risulti destinatario di sentenze di condanna passate in giudicato per liti insorte contro il medesimo Ente, emanate negli ultimi cinque anni (a partire dalla data di pubblicazione del bando);
- l) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. n. 68/1999 e s.m.i.) ovvero che l'impresa non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. n. 68/1999 e s.m.i.);

- m) di non concorrere con altri soggetti o imprese nei confronti delle quali esistono rapporti di controllo o collegamento a norma dell'art. 2359 del Codice Civile;
- n) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- o) di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando i Comuni da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- p) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che sia, anche solo parzialmente, riconducibile allo stato o situazione di cui ai punti precedenti;
- q) di aver preso visione e di accettare tutte le condizioni fissate nel presente avviso pubblico,
- r) assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel bando medesimo e negli allegati allo stesso, che si approvano espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del Cod. Civ.;
- s) di impegnarsi, a garanzia delle obbligazioni che saranno assunte con il contratto, a presentare cauzione definitiva pari a n. 3 (tre) mensilità di canone desunto dall'offerta annuale in sede di gara, da versare a mezzo pagamento con pago P.A., fideiussione bancaria o assicurativa, attestante espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni dalla richiesta del Comune. Tale cauzione resterà vincolata per tutta la durata contrattuale, sarà improduttiva di interessi e verrà restituita al termine del contratto, previa riconsegna dell'immobile e completa estinzione degli importi dovuti;
- t) di impegnarsi a mantenere valida l'offerta per 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione;
- u) di aver considerato e valutato tutte le condizioni incidenti sulle prestazioni oggetto della gara che possono influire sulla determinazione dell'offerta;
- v) di aver preso conoscenza di tutte le circostanze, generali e specifiche, relative al contratto e di averne tenuto conto nella formulazione dell'offerta, nonché di aver tenuto conto degli oneri e degli obblighi che ne deriveranno dai documenti di gara e dalle normative vigenti;
- w) di essere in possesso delle risorse, di personale e mezzi idonei all'adempimento degli impegni assunti;
- x) di farsi carico dell'attivazione e/o voltura delle utenze, nonché delle relative spese di consumo (acqua, energia elettrica, tariffa rifiuti, ecc), nonché di eventuali ulteriori tasse e tariffe applicabili;
- y) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a destinare l'immobile all'uso dichiarato, compatibilmente agli strumenti urbanistici vigenti e alle norme sulla sicurezza;
- z) di autorizzare il Comune di Acquappesa (capofila) al trattamento dei dati conferiti e riportati nei documenti della presente gara, che saranno acquisiti, trattati e conservati da questo Ente nel pieno rispetto del Reg. U.E. n° 679/2016 e per il periodo di tempo necessario per lo sviluppo dell'attività amministrativa correlata. In relazione allo sviluppo di alcune fasi connesse al procedimento amministrativo, il Comune di Acquappesa (capofila) potrà avvalersi o rapportarsi con altri soggetti pubblici e privati, che dovranno comunque trattare i dati nel pieno rispetto della normativa e per le sole finalità richieste in relazione al procedimento.

2) Copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore ai sensi degli artt. 38 e 47 del d.p.r n. 445/2000;

3) Attestato di visita dei luoghi;

La mancanza di anche uno solo dei suddetti documenti comporterà l'esclusione dalla procedura di gara, ad eccezione dell'eventuale regolarizzazione del bollo. E' in ogni caso fatto salvo quanto previsto nel successivo paragrafo "*CAUSE DI ESCLUSIONE*" in ordine al soccorso istruttorio.

In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

La BUSTA n. 2: Offerta economica, da presentare debitamente chiusa e sigillata, controfirmata lungo i lembi e recante all'esterno la dicitura **"CONTIENE OFFERTA ECONOMICA PER LA LOCAZIONE DI UN LOCALE SITO C/O L'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "IL TRIANGOLO" UBICATO NEL COMPENDIO TERMALE DELLE TERME LUIGIANE"** e il nominativo del partecipante, dovrà contenere esclusivamente:

1) OFFERTA ECONOMICA: dichiarazione redatta in bollo (€ 16,00) e in lingua italiana, indicante il prezzo in aumento rispetto a quello posto a base d'asta, espresso in euro, in cifre ed in lettere.

L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa in modo chiaro e leggibile dal concorrente, a pena di esclusione, tenendo presente che, qualora vi sia discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. Il prezzo offerto dovrà essere espresso non oltre i centesimi di Euro. In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

Non sono ammesse offerte di importo in ribasso o pari all'importo posto a base di gara, né offerte parziali e/o condizionate.

Sono vietate abrasioni e correzioni, salvo che queste ultime siano chiaramente confermate con postilla approvata e sottoscritta.

Ai partecipanti alla gara potrà essere richiesta l'allegazione di ulteriore documentazione.

ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE:

La gara si svolgerà in seduta pubblica presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Acquappesa (capofila), il giorno _____.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in locazione o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente ben conosce l'immobile.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti a pena di esclusione determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, o la mancanza della fotocopia di un documento in corso di validità dell'istante da allegare all'offerta o all'autodichiarazione.

Ad avvenuto insediamento del seggio di gara, costituito dal Responsabile dell'U.T.C. del Comune di Acquappesa e da due dipendenti in qualità di testimoni, di cui uno potrà svolgere anche le funzioni di segretario verbalizzante, si procederà in seduta pubblica, dopo aver esaminato la regolarità formale dei plichi pervenuti e proceduto all'esclusione di quelli irregolari, all'apertura della documentazione amministrativa presentata e, verificata la regolarità, ad ammettere gli offerenti alla gara.

Il Presidente del seggio di gara procede all'apertura delle buste contenenti le offerte recanti il prezzo e aggiudica provvisoriamente l'immobile al miglior offerente, cioè a colui che ha offerto il prezzo più alto a partire dal prezzo a base d'asta rispetto a quello fissato nell'avviso d'asta.

Le offerte complessivamente pari o in ribasso all'importo posto a base di gara, non saranno ammesse. Anche in presenza di una sola offerta valida, purchè di valore superiore al prezzo posto a base di gara, si procederà all'aggiudicazione provvisoria.

Nel caso in cui siano presentate offerte di pari valore, si procederà ad aggiudicazione previa estrazione a sorte.

Qualora non siano pervenute offerte valide nei tempi prefissati e secondo le modalità previste, verrà compilato un verbale di diserzione di gara.

Non saranno comunque ritenute valide le offerte condizionate e le offerte presentate in modo diverso da quello sopra indicato.

L'offerta economica sarà irrevocabile e ferma per 180 (centoventi) giorni a computarsi dall'aggiudicazione del presente bando.

L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea. L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo i Comuni di Acquappesa e Guardia P.se, ai quali rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla locazione.

L'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte dei Comuni di Acquappesa e Guardia P.se, della facoltà insindacabile di non procedere alla concessione locativa.

CAUSE DI ESCLUSIONE:

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:

- a) facciano pervenire il plico contenente l'istanza, la documentazione e l'offerta di cui sopra oltre il termine previsto, a pena di esclusione, dal presente Avviso; (farà fede il timbro di ricezione dell'ufficio protocollo);
- b) facciano pervenire il plico esterno e/o la busta interna contenente l'offerta economica, non chiusi e sigillati come previsto dal presente Avviso;
- c) facciano pervenire il plico privo di uno o più dei seguenti documenti:
 - istanza di partecipazione;
 - busta contenente l'offerta economica;
- d) omettano di sottoscrivere l'istanza di partecipazione o l'offerta economica di locazione;
- e) omettano di allegare all'istanza di partecipazione la copia fotostatica di un documento di identità dell'offerente o comunque omettano, in mancanza della copia fotostatica, la sottoscrizione autenticata ai sensi di legge;
- f) presentino una offerta economica condizionata o espressa in modo indeterminato e/o con riferimento ad offerta propria o altrui oppure che rechi abrasioni o correzioni prive di sottoscrizione nell'indicazione del canone di locazione offerto;
- h) presentino una offerta economica inferiore o di pari importo al canone posto a base di gara;

L'Amministrazione provvederà a comunicare tempestivamente ai diretti interessati a mezzo pec le eventuali esclusioni, precisandone i motivi.

Ove i partecipanti presentino un'istanza di partecipazione, per la quale manchino o risultino incomplete o irregolari le dichiarazioni richieste si assegnerà il termine massimo di 2 gg. per consentire la regolarizzazione documentale.

AGGIUDICAZIONE - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO:

Per l'aggiudicazione dell'immobile verrà stilata apposita graduatoria degli offerenti formulata sulla base del prezzo offerto.

L'esito della gara si constata mediante apposito verbale di gara redatto dal segretario verbalizzante, che, compilato e quindi firmato dai componenti del seggio di gara, attesta le operazioni svolte e l'aggiudicazione al miglior offerente.

L'aggiudicazione sarà subordinata alle condizioni stabilite nella migliore offerta economica presentata dai concorrenti. L'aggiudicazione non avrà effetto immediato, ma sarà effettuata successivamente, con apposito provvedimento, previa verifica e controlli in merito al possesso dei requisiti di gara e alle altre dichiarazioni rilasciate dal soggetto individuato quale migliore offerente.

In caso di esito positivo delle verifiche e dei controlli si procederà all'aggiudicazione mediante apposito provvedimento da comunicare a tutti i soggetti partecipanti. In caso di esito negativo, si procederà all'aggiudicazione secondo la graduatoria redatta in sede di gara, previa relativa verifica di cui sopra.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente e l'aggiudicatario si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione, mentre ogni effetto giuridico nei confronti

dell'Amministrazione comunale consegue alla stipula del contratto, dopo il provvedimento di aggiudicazione.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Qualora dall'accertamento in questione emergano dichiarazioni false, l'Amministrazione, salvi gli adempimenti previsti ai sensi della legge penale, provvede in conformità all'ordinamento vigente, alla revoca degli atti eventualmente già adottati in favore dei soggetti dichiaranti.

In caso di esclusione così come di rinuncia del primo offerente, l'Amministrazione si riserva la insindacabile facoltà di avviare la procedura per l'aggiudicazione del bene al concorrente che abbia fatto la seconda offerta valida e così via sino all'esaurimento della graduatoria.

Successivamente verrà stipulato apposito contratto di locazione ad uso commerciale ai sensi della L.392/78.

E' esclusa la competenza arbitrale in caso di controversie.

La stipulazione del contratto di locazione deve aver luogo entro 180 giorni dalla data di aggiudicazione e comunque entro il termine indicato dall'Amministrazione comunale nella convocazione inviata dal competente ufficio.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto per fatto dell'aggiudicatario, lo stesso si intenderà decaduto dalla gara, addebitando all'aggiudicatario tutte le spese e danni eventuali che ne dovessero derivare.

In tal caso l'amministrazione avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida, ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto.

L'amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso, nonché di non procedere all'aggiudicazione definitiva; in tal caso il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare la gara pubblica ad ogni effetto, senza alcun risarcimento, onere e/o responsabilità dell'Ente proprietario nei confronti dei partecipanti e/o di terzi.

INFORMATIVA PRIVACY:

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.lgs. 196/2003 e del Regolamento (CE) 27/04/2016 n.2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente bando.

In relazione allo sviluppo di alcune fasi connesse al procedimento amministrativo, il Comune potrà avvalersi o rapportarsi con altri soggetti pubblici e privati che dovranno comunque trattare i dati nel pieno rispetto della legge e per le sole finalità richieste in relazione al servizio/procedimento, in conformità con le nuove disposizioni previste dal Regolamento Europeo n° 679/2016 in vigore dal 25.05.2018.

PUBBLICITA':

Il presente avviso pubblico viene pubblicato all'Albo Pretorio on line dei Comuni di Acquappesa e Guardia P.se, nella home page del sito istituzionale dell'Ente (www.comune.acquappesa.cs.it), oltre che nella sezione "Trasparenza-Bandi di gara e contratti" per 30 (trenta) antecedenti la data fissata per l'asta.

Qualsiasi chiarimento ed eventuali integrazioni e/o modifiche al presente bando saranno pubblicati sul sito internet di questa Amministrazione Comunale e pertanto costituisce onere di ogni soggetto interessato consultare il suddetto sito.

Le richieste di chiarimenti e/o informazioni circa il presente avviso potranno essere inoltrate via email al seguente indirizzo pec: servizitecnici.acquappesa@asmepec.it entro 5 gg. lavorativi dalla scadenza del termine fissato per l'inoltro delle offerte. Tale termine è da considerarsi perentorio e non saranno prese in esame richieste di chiarimenti giunte al Comune di Altamura oltre la scadenza sopra detta.

Il Responsabile del Procedimento è il sig. Avolio Salvatore, dipendente c.le in forza presso l'Uff. Tecnico del Comune di Acquappesa.

Dalla Residenza Municipale, li

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
del COMUNE DI ACQUAPPESA
- Geom. Roberto Laino -



Comune di Acquappesa



Comune di Guardia Piemontese

GESTIONE ASSOCIATA – FUNZIONI E SERVIZI NELL'AMBITO DEL
COMPENDIO TERMALE DELLE "TERME LUIGIANE"
TRA I COMUNI DI ACQUAPPESA E GUARDIA PIEMONTESE

COMPENDIO TERMALE DELLE TERME LUIGIANE
STRUTTURA COMUNALE DENOMINATA "IL TRIANGOLO"

ELENCO IMMOBILI DA LOCARE

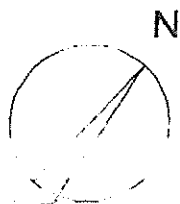
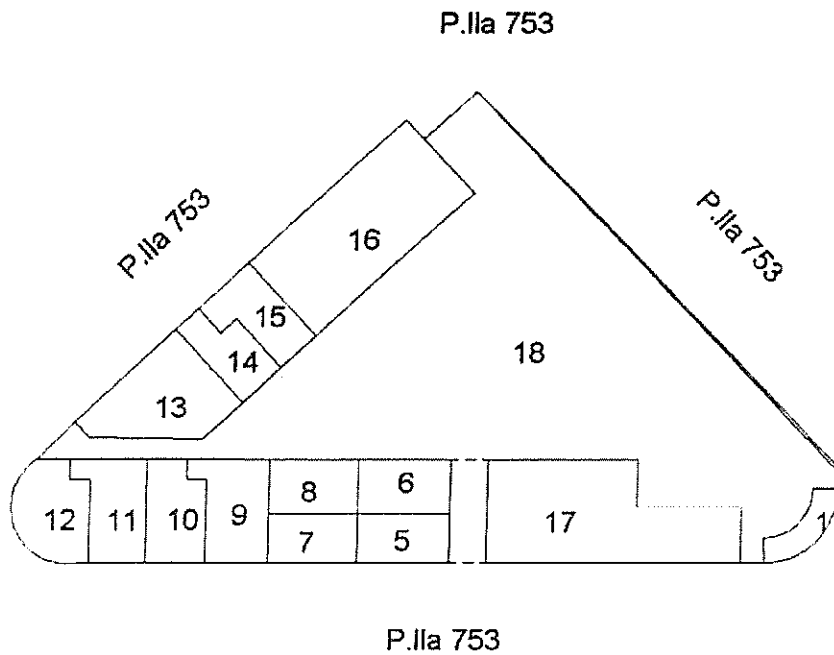
SUB	MQ LORDI	FITTO ANNUO A BASE D'ASTA	DECURTATO DEL 40%
1	12,00	€ 748,80	€ 449,28
5	23,00	€ 1.435,20	€ 861,12
6	23,00	€ 1.435,20	€ 861,12
7	22,00	€ 1.372,80	€ 823,68
8	22,00	€ 1.372,80	€ 823,68
9	24,00	€ 1.497,60	€ 898,56
10	21,00	€ 1.310,40	€ 786,24
11	25,00	€ 1.560,00	€ 936,00
12	23,00	€ 1.435,20	€ 861,12
13	44,00	€ 2.745,60	€ 1.647,36
14	20,00	€ 1.248,00	€ 748,80
15	26,00	€ 1.622,40	€ 973,44
16	112,00	€ 6.088,80	€ 3.653,28
17	118,00	€ 7.363,20	€ 4.417,92

ELABORATO PLANIMETRICO
 Compilato da:
 Marone Francesco Giuseppe
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Cosenza N. 2252

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Cosenza

Comune di Acquappesa	Protocollo n. CS0192681 del 29/12/2023
Sezione: Foglio: 25 Particella: 242	Tipo Mappale n. 188844 del 18/12/2023
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PIANO TERRA



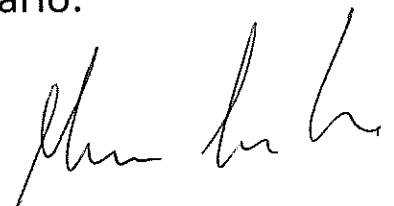
Ultima planimetria in atti

Dichiarazione capogruppo:

Motivazioni:

1. L'ente è in attesa di responso sul piano di riequilibrio da parte del Ministero dell'interno- Corte dei conti, solo nel caso di risposta negativa l'ente dovrà dichiarare default come sostenuto dal revisore, in caso contrario l'ente è legittimato a proseguire nel percorso di riequilibrio così come deliberato a Settembre 2024.
2. Il disavanzo attestato anche dal revisore nel suo parere a pagina 6 reso in data 07.05.2025 dimostra comunque un miglioramento di circa 300.000,00 euro- sicchè la strada intrapresa appare proficua sul medio-lungo periodo.
3. Il revisore a pag. 26 sostiene che le spese correnti sono aumentate di circa 88.000 euro, in realtà non tiene conto delle spese per beni e servizi etero-finanziate, che saranno oggetto di rimborso (Es. PNRR, finanziamenti regionali ecc.)
4. A pag. 36 il Revisore sul Fondo crediti dubbia esigibilità valuta l'accantonamento di circa 910.000 euro in modo positivo, sicchè l'ente si riserva di richiedere apposito parere sull'accantonamento da effettuare in considerazione della naturale dinamicità del Fondo citato.
5. In ordine all'asserito mancato riconoscimento dei Debiti fuori bilancio si precisa che l'art. 193 comma 2 TUEL consente di effettuare apposita delibera di consiglio entro il 31 luglio di ogni anno
6. Il revisore asserisce a pagina 38 che l'ente è in situazione strutturalmente deficitaria di fatto, tuttavia, l'apposita tabella allegata al rendiconto dimostra l'esatto contrario.

GUSELDA P. 08-05-2025



COMUNE DI GUARDIA PIEMONTESE

87020 Provincia di Cosenza

Via Municipio, 1 – tel. 0982-608010
Delegazione frazione marina – tel. 0982-608012
P. IVA/C.F.: 00263580789



PROPOSTA DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 7 del 17-04-2025

Oggetto: Approvazione del Rendiconto dell'esercizio finanziario 2024, ai sensi dell'art. 227 comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 18 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n. 118/2011.

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 03 del 26.02.2025, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato Documento unico di programmazione (DUPS) per il periodo 2025 - 2027, predisposto ai sensi del decreto legislativo n. 267/2000 così come novellato dal D.Lgs 118/2011;
- con deliberazione di Consiglio comunale n.04 del 26.02.2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2025 - 2027 ed i relativi allegati, redatto secondo lo schema di cui all'allegato 9 al D.Lgs. n. 118/2011;
- con Deliberazione Giunta Comunale n° 29 del 16.04.2025 esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato lo schema del Rendiconto della gestione 2024, che comprende il Conto del Bilancio, il Conto Economico e lo Stato Patrimoniale, redatti ai sensi del D.Lgs. n. 118/2011 e della relazione illustrativa della Giunta ai sensi dell'art. 151 comma 6 del D.Lgs. n. 267/2000;
- con Deliberazione di Consiglio comunale n. 08 del 06.06.2024 esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato: "Ricorso alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale di cui all'art. 243-bis del D.Lgs. n. 267/2000 e accesso al "Fondo di rotazione per la stabilità finanziaria degli enti locali" ai sensi dell'art. 243-ter del D.Lgs. n. 267/2000";
- con Deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 24.09.2024 esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato: " piano di riequilibrio finanziario pluriennale (art. 243-bis, d.lgs. n. 267/2000)";

PREMESSO ALTRESÌ CHE l'art. 227, c. 2, d.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e l'art. 18, c. 1, lett. b), D.Lgs. 23/6/2011, n. 118, prevedono che gli enti locali deliberano entro il 30 aprile dell'anno successivo il rendiconto della gestione composto dal conto del bilancio, dal conto economico e dallo stato patrimoniale;

VISTO :

l'articolo 227 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 del 18.08.2000 così come modificato dal decreto legislativo n. 118/2011, a sua volta integrato dal decreto legislativo n. 126/2014, prevede che "la dimostrazione dei risultati di gestione avviene mediante il rendiconto della gestione, il quale comprende il conto del bilancio, il conto economico e lo stato patrimoniale";

l'art. 232, comma 2, del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, così come modificato dal decreto legislativo n. 118/2011, a sua volta integrato dal decreto legislativo n. 126/2014 e dal Decreto Legge n. 34/2019 per il quale :

“Gli enti locali con popolazione inferiore a 5.000 abitanti possono non tenere la contabilità economico-patrimoniale. Gli enti locali che optano per la facoltà di cui al primo periodo allegano al rendiconto una situazione patrimoniale al 31 dicembre dell'anno precedente redatta secondo lo schema di cui all'allegato n. 10 al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e con modalità semplificate individuate con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno e con la Presidenza del Consiglio dei ministri - Dipartimento per gli affari regionali, da emanare entro il 31 ottobre 2019, anche sulla base delle proposte formulate dalla Commissione per l'armonizzazione degli enti territoriali, istituita ai sensi dell'articolo 3-bis del citato decreto legislativo n. 118 del 2011”;

l'articolo 11 comma 4 del D.Lgs. 23.06.2011 n. 118 che definisce i prospetti obbligatori da allegare al rendiconto di gestione;

RICHIAMATI

gli artt. 151, comma 5, e 227, comma 1 del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267;

l'art. 2 quater del decreto Legge n. 154/2008 che, modificando il comma 2 dell'art. 227 sopra citato, ha anticipato al 30.04 la data di deliberazione del rendiconto da parte dell'organo Consiliare;

l'art 151, comma 6, e il rinnovato art 231 del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, per i quali al rendiconto è allegata una relazione della Giunta sulla gestione, che esprime le valutazioni di efficacia dell'azione condotta sulla base dei risultati conseguiti;

l'art. 231 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i. individua nella “relazione sulla gestione”, il documento illustrativo della gestione dell'ente nonché dei fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio, volti ad una migliore comprensione dei dati contabili;

RICHIAMATO inoltre il principio contabile concernente la contabilità finanziaria e il principio contabile inerente la contabilità economico – patrimoniale degli enti in contabilità finanziaria, rispettivamente allegato 4/2 ed allegato 4/3 al D.Lgs 118/2011;

PRESO ATTO che i modelli relativi al conto del bilancio, conto economico e conto del patrimonio sono predisposti secondo lo schema di cui all'allegato n. 10 al decreto legislativo 23 giugno 2011 n. 118 e ss. mm. ii;

PRESO ATTO che il Tesoriere dell'Ente ha reso il conto della propria gestione relativa all'esercizio finanziario 2024 ai sensi dell'art. 226 del D.lgs 267/2000;

ACCERTATO che i risultati della gestione di cassa del Tesoriere per l'esercizio 2024 concordano con le scritture contabili dell'Ente e con le registrazioni SIOPE giusta determina del Settore Finanziario n. 10 del 30.01.2025;

VISTO lo schema del Rendiconto per l'esercizio 2024 ed i relativi allegati di seguito elencati:

- a) prospetto del Risultato di amministrazione –
 - allegato a/1,
 - allegato a/2,
 - allegato a/3;
- b) prospetto concernente la composizione per missioni e programmi del Fondo pluriennale vincolato;
- c) prospetto concernente la composizione del Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità;
- d) prospetto delle entrate di bilancio per titoli e tipologie e categorie enti locali 2024;

- e) Prospetto riepilogo generale delle spese per missione anno 2024;
- f) prospetto accertamenti assunti nell'esercizio 2024 e negli esercizi precedenti imputati all'anno successivo cui si riferisce il rendiconto;
- g) impegni assunti nell'esercizio 2024 e negli esercizi precedenti imputati all'anno successivo cui si riferisce il rendiconto;
- h) elenco dei mandati per codice di bilancio;
- i) tabella dei parametri deficitari anno 2024;
- l) Verifica Equilibri;
- m) crediti stralciati anno 2024 – variazioni entrata;

RILEVATO CHE il conto del bilancio dell'esercizio 2024 si chiude con un disavanzo di amministrazione per come di seguito determinato;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 29 del 16.04.2025 esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato lo schema del Rendiconto della gestione 2024, che comprende il Conto del Bilancio, il Conto Economico e lo Stato Patrimoniale, redatti ai sensi del D.Lgs. n. 118/2011;

VISTO il parere del Revisore unico dell'Ente;



**PROSPETTO DIMOSTRATIVO DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE
ANNO 2024**

		GESTIONE		
		RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo di cassa al 1° gennaio				1.759.050,55
RISCOSSIONI	(+)	735.470,03	1.857.935,59	2.593.405,62
PAGAMENTI	(-)	1.467.497,33	1.836.067,69	3.003.565,02
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			1.388.691,15
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	(-)			0,00
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			1.388.691,15
RESIDUI ATTIVI	(+)	2.555.175,50	1.553.355,53	4.108.531,03
di cui residui attivi incassati alla data del 31/12 in conti postali e bancari in attesa del riversamento nel conto di tesoreria principale				0,00
di cui derivanti da accertamenti di tributi emessi sulla base della stima del dipartimento delle finanze				0,00
RESIDUI PASSIVI	(-)	2.216.611,55	1.547.505,15	3.764.116,70
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI ⁽¹⁾	(-)			0,00
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN C.TO CAPITALE ⁽¹⁾	(-)			170.592,00
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER INCREMENTO DI ATTIVITÀ FINANZIARIE ⁽¹⁾	(-)			0,00
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2024 (A) ⁽²⁾	(=)			1.810.518,88
Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2024				
Parte accantonata ⁽³⁾				
Fondo crediti di dubbia esazione al 31/12/2024 ⁽⁴⁾				910.133,77
Accantonamento residui perenti al 31/12/2024 (solo per le regioni) ⁽⁵⁾				0,00
Fondo anticipazioni liquidità				1.409.235,99
Fondo perdite società partecipate				0,00
Fondo contenzioso				40.000,00
Altri accantonamenti				2.471.381,69
			Totale parte accantonata (B)	4.830.762,45
Parte vincolata				
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili				0,00
Vincoli derivanti da trasferimenti				0,00
Vincoli derivanti da contrattazione di mutui				0,00
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente				0,00
Altri vincoli da specificare				0,00
			Totale parte vincolata (C)	0,00
			Totale parte destinata agli investimenti (D)	0,00
			Totale parte disponibile (E)=(A)-(B)-(C)-(D)	-3.220.243,57
			F) di cui disavanzo da debito autorizzato e non controllato ⁽⁶⁾	0,00
Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione come disavanzo da ripianare ⁽⁷⁾				

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e ss.mm.ii.;
- il vigente Regolamento di Contabilità dell'Ente;

PROPONE

Per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate:

di approvare, ai sensi dell'art. 227 comma 2 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 18 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, l'allegato il rendiconto della gestione relativo all'esercizio finanziario

2024 redatto secondo il modello di cui all'allegato 10 al D.Lgs. n. 118/2011, al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale ;
di approvare il Conto del Bilancio e le relative risultanze;
di esercitare l'opzione concessa dall'art. 232 comma 2 del D.Lgs 267/2000;
di dare atto che al conto del bilancio sono annessi la tabella dei parametri di riscontro della situazione di deficitarietà strutturale e il piano degli indicatori e dei risultati di bilancio, di cui all'art. 227 comma 5 del D.Lgs. 267/2000;
di dichiarare il presente Atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000;
di dare atto che, sul presente atto, sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità Tecnica e contabile, previsti dall'art. 49 del D.Lgs 267/2000.

Il Responsabile Del Settore Finanziario

Dr.ssa Tiziana Nigro



PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: Approvazione del Rendiconto dell'esercizio finanziario 2024, ai sensi dell'art. 227 comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 18 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n. 118/2011.

Sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto è espresso, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del DLgs 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico della legge sull'ordinamento degli Enti locali" il seguente parere di Regolarità Tecnica:

PARERE Favorevole

Guardia Piemontese, 17-04-2025

Il Responsabile
Dott.ssa Tiziana Nigro



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

OGGETTO: Approvazione del Rendiconto dell'esercizio finanziario 2024, ai sensi dell'art. 227 comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 18 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n. 118/2011.

Sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto è espresso, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del DLgs 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico della legge sull'ordinamento degli Enti locali" il seguente parere di Regolarità Contabile:

PARERE Favorevole

Guardia Piemontese, 17-04-2025

Il Responsabile
Dott.ssa Tiziana Nigro



A handwritten signature in blue ink, which appears to be "T. Nigro", is written over the seal and extends to the right. The signature is enclosed within a blue circular scribble.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto lo Statuto dell'Ente;

Visto il vigente Regolamento del Consiglio e delle Commissioni Consiliari;

Visto il T.U.E.L.;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile, espresso sulla proposta oggetto di approvazione, ai sensi dell'art. 49, dal Responsabile del Servizio competente e artt. 147-bis e 153 del D.Lgs. 18.08 2000 n. 267 2000, dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Acquisito il parere da parte del Revisore dei Conti;

Votazione:

Favorevoli: 6 – Consiglieri: (Pisano, Rocchetti, Sconosciuto, Sciammarella, Logullo e Pando) ;

Contrari: 2 – Consiglieri: (Muglia e Pietramala)

Astenuti: 0

Consiglieri Presenti n. 8

Consiglieri Votanti n. 8

DELIBERA

di APPROVARE la proposta di deliberazione, allegata al presente atto per esserne parte integrante e sostanziale.

E con apposita identica votazione

DELIBERA

di RENDERE il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 e 4 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.

Approvato e sottoscritto

Il Presidente
Carlo Pisano



Il Segretario Comunale
Francesco Dott. Vergara

Francesco Vergara

IL SEGRETARIO COMUNALE

- VISTO il D.lgs. 18/08/2000 n. 267 per come modificato e integrato;
- VISTO, in particolare, il Titolo VI - Capo 1° “ Controllo sugli atti”;
- VISTI gli atti d’Ufficio

DISPONE

Che la presente deliberazione

- VENGA PUBBLICATA mediante affissione sull’Albo Pretorio on line, per n. giorni consecutivi (art. 124-comma 2 D.Lgs. N. 267/2000)

ATTESTA

che la stessa deliberazione



E’ STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE (ad 134 — comma 4 D.Lgs. no. 267/2000)



Francesco Dott. Vergara

Francesco Vergara

Publicata sull’Albo Pretorio on –line in data
(art. 32 c. 1 legge n. 69/2009)

28 MAG 2025

con il n.



II RESPONSABILE
del SETTORE AMMINISTRATIVO

Giovanna Oliverio

Giovanna Oliverio