



COMUNE DI FINALE LIGURE

<<Riviera delle Palme >>

PROVINCIA DI SAVONA

Reg. Gen N. 1065

Del 20/10/2025

DIRIGENZA AREA 4

Ufficio Appalti, Espropri e Amministrativo Lavori Pubblici

OGGETTO: Approvazione schema di avviso pubblico per indagine di mercato finalizzato all'individuazione di un immobile da acquistare nel territorio del Comune di Finale Ligure da adibire a locale a servizio della Polizia Locale.

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- il corpo di Polizia Locale di Finale Ligure ha la propria sede nel Palazzo di Via Ghiglieri, di proprietà comunale, in pieno centro di Finalmarina;
- i locali destinati, siti al piano primo, vengono utilizzati quali uffici per lo svolgimento delle varie attività svolte dal corpo, per il ricevimento del pubblico, l'armeria, e per spogliatoi e servizi per gli agenti, sottufficiali ed ufficiali;

CONSIDERATO CHE:

- l'attività svolta dal corpo, per naturale evoluzione e scelte delle varie Amministrazioni, si è sviluppata al punto da non rendere più sufficienti gli spazi adattati nello storico palazzo attualmente sede, soprattutto in relazione alla incrementata presenza di agenti di genere femminile ed alla necessità di un accesso al front-office più comodo e diretto per tutti i cittadini;
- occorre quindi provvedere alla ricerca di un immobile adeguato per la realizzazione di spogliatoi e servizi dedicati nonchè dotato di accesso diretto dalla pubblica via per la realizzazione di un front-office più funzionale;
- tale immobile, oltre alle caratteristiche utili alle destinazioni sopra citate, dovrà situarsi nei pressi della attuale sede di Via Ghiglieri, in modo da avere un facile collegamento con la sede principale;
- il Decreto Legge 6.07.2011 n°98, convertito con modificazioni dalla Legge 15.07.11 n°111, all'Art.12 comma 1-ter prevedeva, a decorrere dal 1.01.2014, che gli enti territoriali potessero effettuare operazioni di acquisto di immobili solo ove ne fosse comprovata documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità, ma tale disposizione è stata abrogata dall'Art.57 comma 2 lettera f) del DL 26.10.19 n°124, convertito con modificazioni dalla L.19.12.19 n°157;
- conseguentemente, dall'annualità 2020 gli enti locali possono procedere all'acquisto di immobili senza essere assoggettati ai vincoli previsti dal citato

Art.12, comma 1-ter, del DL 98/2011, fermo restando che l'ente valuti sempre con attenzione l'opportunità dell'acquisto di un bene immobile e la congruità del prezzo, nel rispetto dei principi che regolano l'agere publicum;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 280 del 17.09.2025 con la quale:

- sono state dettate le linee di indirizzo per l'acquisto di un immobile ubicato sul territorio comunale, da adibire a locale a servizio della Polizia Locale;
- è stato dato mandato all'Area 4 – Ufficio Tecnico di attivare le procedure necessarie per l'individuazione ed il successivo acquisto dell'immobile in oggetto;

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

CONSIDERATO che, ai sensi dei principi contabili armonizzati di cui al D.Lgs 118/2011 e dell'orientamento della giurisprudenza contabile, l'acquisto di immobili da parte degli enti locali deve essere preceduto da un'adeguata analisi di convenienza economica che dimostri la preferibilità rispetto ad altre soluzioni (locazione, utilizzo di immobili già in proprietà);

DATO ATTO che è stata effettuata una valutazione comparativa tra l'acquisto e la locazione di un immobile con le caratteristiche necessarie, dalla quale emerge la maggiore convenienza economica dell'acquisto nel medio-lungo periodo;

RICHIAMATA la L. 190/2012 e il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione dell'Ente, che impongono l'adozione di misure di trasparenza e imparzialità nelle procedure di acquisizione di beni immobili;"

CONSIDERATO che, pur non essendo soggetto alle procedure di evidenza pubblica previste dal Codice degli appalti, l'ente locale è tenuto ad agire secondo i principi di trasparenza, imparzialità e buon andamento dell'azione amministrativa, in linea con l'art. 97 della Costituzione;

RITENUTO pertanto necessario, al fine di garantire la trasparenza e l'imparzialità nella scelta del contraente e di acquisire l'immobile alle migliori condizioni disponibili, in conformità con i principi contabili e le indicazioni della Corte dei Conti, procedere con un'indagine di mercato preliminare, volta a verificare la disponibilità nel mercato immobiliare di immobili dotati delle caratteristiche sopra esplicitate;

RILEVATO che gli esiti dell'indagine di mercato e le caratteristiche delle manifestazioni di interesse pervenute dovranno essere valutati per decidere se avviare o meno una procedura ad evidenza pubblica, per l'acquisto dell'immobile.

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

- Avviso pubblico per indagine di mercato finalizzato alla ricerca di un immobile da adibire a locale a servizio della Polizia Locale nel territorio del comune di Finale Ligure;
- Allegato A) Modulo di manifestazione di interesse

RITENUTO quindi di approvare i suddetti elaborati e di procedere alla pubblicazione degli stessi all'Albo pretorio on-line e sul sito www.comune.finaleligure.sv.it del Comune di Finale Ligure, per almeno 30 giorni;

VISTI:

- il D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali";

- il D.Lgs. 36/23 Codice dei contratti pubblici
- la L. 207/2024 (Legge di Bilancio 2025);
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 97 del 20/12/2024 con la quale sono stati approvati il Documento Unico di Programmazione 2025/2027 ed il Bilancio di previsione Finanziario 2025/2027;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 24/01/2025 “Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027;
- la deliberazione di Giunta n. 74 del 28/03/2025 con la quale è stato approvato il Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2025/2027;

DATO ATTO, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del vigente D.Lgs. n. 267/2000, della regolarità tecnica della presente determinazione e della correttezza dell'azione amministrativa che si persegue con la stessa;

DETERMINA

1. Di avviare, per le motivazioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate, il procedimento volto ad effettuare un'indagine di mercato al fine di individuare un immobile da acquistare nel territorio del Comune di Finale Ligure da adibire a locale a servizio della Polizia Locale, avente le caratteristiche individuate nelle premesse.
2. Di approvare i documenti allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale:
 - Avviso pubblico per la manifestazione di interesse
 - Allegato A) Modulo di manifestazione di interesse
3. Di stabilire che le pubblicazioni della presente procedura avvengano mediante pubblicazione all'Albo pretorio on-line e nel sito www.comune.finaleligure.sv.it del Comune di Finale Ligure, per almeno 30 giorni;
4. Di dare atto che responsabile del presente procedimento è il Geom. Alberto Casanova – Titolare di Incarico di Elevata Qualificazione presso l'Area 4 – Ufficio Lavori Pubblici, in capo al quale non sussistono situazioni di conflitto di interesse di cui all'art. 6 bis della L. 241/90 e ss.mm.ii.

Il Responsabile DIRIGENZA AREA 4, Salvatore Curatolo / ArubaPEC S.p.A., ha espresso, sulla presente determinazione, parere FAVOREVOLE attestante la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL.

IL DIRIGENTE
SALVATORE CURATOLO / ARUBAPEC S.P.A.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate