

**ORIGINALE**



**COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE**

*Città Metropolitana di Bologna*

*Area Gestione del Territorio*

**DETERMINAZIONE N° 50 del 01/08/2024**

**OGGETTO**

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE VOLTO ALLA LOCAZIONE DI AREA VERDE  
SITA IN CASTELLO D'ARGILE, VIA GUIDO ROSSA ANGOLO VIA ALDO MORO,  
FOGLIO 11, MAPPALE 920. INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO.**

Castello d'Argile, 01/08/2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Pesare Marco

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

**OGGETTO:**  
**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE VOLTO ALLA LOCAZIONE DI AREA VERDE SITA IN  
CASTELLO D'ARGILE, VIA GUIDO ROSSA ANGOLO VIA ALDO MORO, FOGLIO 11, MAPPALE  
920. INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO.**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**

Visto il Decreto Sindacale n. 2 del 26/03/2024 di attribuzione delle funzioni di Responsabile ex art. 109 del D.Lgs. 267/2000 e conferimento dell'incarico di Responsabile di Posizione Organizzativa dell'Area Gestione del Territorio al sottoscritto;

Visti:

- gli artt. 107 e 109 del D. Lgs. n. 267/2000 che disciplinano funzioni e responsabilità dei Dirigenti e il Conferimento di funzioni dirigenziali;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 49 del 27/12/2023, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) sezione strategica 2024 – sezione operativa 2024-2026 (art. 170 comma 1 D.Lgs. 267/2000);
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 27/12/2023, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per il periodo 2024/2026 (art. 151 D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10 D. Lgs. n. 118/2011);
- la deliberazione n. 119 in data 27/12/2023, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione (P.E.G.) parte contabile - per il periodo 2024/2026;
- l'art. 183 del D. Lgs. n. 267/2000 ed il vigente Regolamento Comunale di Contabilità che disciplinano le procedure di assunzione degli impegni di spesa;
- la Legge 28 dicembre 2015, n. 208, recante le Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità per l'anno 2016);
- l'art. 1, comma 629, lettera b), della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (legge di stabilità 2015) – applicazione “split payment”;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità, approvato con deliberazione Consiglio comunale n.33 del 25/07/2016 , esecutiva ai sensi di legge e ss.mm.ii;
- il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- il vigente D. Lgs. n. 36/2023 e relativi allegati;

Premesso che:

- la complessione immobiliare del Comune di Castello d'Argile presenta diversi immobili utilizzati per il conseguimento dell'attività di Pubblico Servizio;
- sul territorio comunale sono presenti alcuni residuali terreni derivanti prevalentemente da urbanizzazioni private il cui relitto è rimasto in carico all'Ente Proprietario;
- il Comune di Castello d'Argile, possiede porzioni di terreno limitate laddove, per le caratteristiche ambientali e dimensionali, non si potrebbe configurare la presenza di vincoli di pubblico servizio;

Dato atto che:

- l'Amministrazione Comunale di Castello d'Argile risulta proprietaria di un'area comunale identificata al N.C.T al Foglio 11, particella 920, con superficie di mq. 187;
- l'area è inserita all'interno dell'assetto urbanistico comunale come: “ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC A) – Art. 23 del P.S.C. VAR 2/2014 - “aree non fruibili come attrezzature e spazi collettivi”, Art. 32 R.U.E. VAR 15/2019 – nessuna tutela di vincolo sismico, zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso;
- trattasi di relitto di comparto urbanizzato utilizzato come spazio verde con alberature ad alto fusto (n. 4 tigli) piantumate a limitazione perimetrale della lottizzazione di proprietà privata, sulla via Guido Rossa e Via Aldo Moro;
- l'area trovasi adiacente a edificio residenziale condominiale privato e a confine con parcheggi privati ad uso pubblico sulla Via Aldo Moro;

DETERMINAZIONE SETTORIALE NR. 50 DEL SETTORE Area Gestione del Territorio DEL  
01/08/2024

Riscontrato che:

- alla luce delle considerazioni tecniche ed amministrative sull'uso di beni pubblici, le caratteristiche ambientali, geografiche e dimensionali dell'area in oggetto non permettono l'apposizione di vincolo di pubblico servizio sull'utilizzo del bene;
- la qualità e la possibilità di godimento dell'oggetto consentono l'identificazione dell'elemento immobiliare quale bene strumentale alla produzione di reddito e, pertanto, sottoponibile ad una trattativa commerciale per la sua eventuale locazione o vendita;

Dato altresì atto che la Giunta Comunale in data 30/01/2024 con deliberazione n. 8 ha dato mandato al responsabile dell'Area Lavori Pubblici di procedere con la locazione dell'area suddetta tramite avviso di manifestazione di interesse alla locazione con canone annuale pari ad € 1.800,00/anno;

Considerato che:

- l'area in oggetto è stata inserita nella dotazione patrimoniale di beni disponibili del Comune di Castello d'Argile e, pertanto, l'Amministrazione ha la facoltà di cedere o locare tale immobile;
- non sussistono le condizioni per mantenere in diritto la porzione verde di cui trattasi, attivando una procedura finalizzata alla ricerca di soggetto interessato all'uso, gestione e manutenzione del bene;
- l'analisi economica per l'attribuzione del canone di locazione previsto per il bene in oggetto, prodotta dall'Area Lavori Pubblici, ha identificato una somma pari ad € 1.800,00/anno, quale canone monetario posto a base di gara;
- si ritiene di concedere in locazione il suddetto bene per una durata contrattuale pari a anni 6 (sei), salvo disdetta anticipata con comunicazione almeno 6 mesi prima della scadenza da parte di una delle due parti coinvolte nell'atto;
- l'aggiudicazione avviene attraverso l'individuazione del maggior rialzo offerto rispetto al prezzo posto a base di gara/offerta;

Considerato inoltre che con determinazione dirigenziale dell'Area Lavori Pubblici n. 18 del 28/03/2024 si è disposto di:

- individuare attraverso una procedura ad evidenza pubblica di negoziazione il soggetto locatario del relitto di terreno di proprietà dell'Ente, sito in via Guido Rossa angolo via Aldo Moro, identificato catastalmente al foglio 11 mapp. 920 del Comune di Castello d'Argile;
- approvare i documenti tecnici che compongono la procedura negoziale sopra indicata:
  - estratto urbanistico;
  - planimetria catastale;
  - documentazione fotografica;
  - contratto di locazione tipo;
  - avviso di manifestazione di interesse;

Visto l'avviso di manifestazione di interesse, prot. n. 2832 del 29/03/2024, pubblicato sul sito web istituzionale dell'Ente dal giorno 29/03/2024 al giorno 30/04/2024;

Dato atto che con Determinazione dell'Area Gestione del Territorio n. 24 del 20/05/2024 si è preso atto dell'unica domanda di partecipazione, pervenuta, ed è stata nominata la Commissione giudicatrice allo scopo di valutare la candidatura presentata, come previsto nell'avviso di manifestazione di interesse sopra richiamato;

Visto il verbale della commissione, prot. n. 4557 del 20/05/2024, che aggiudica alla Cooperativa Sociale "Le D.I.T.A.", con sede a Ferrara in via Ravenna n. 29, c.f. e p.iva: 02019760384, la locazione dell'area verde sita in Castello d'Argile, via Guido Rossa angolo via Aldo Moro, foglio 11, mappale 920, per un canone annuo di € 1.899,00;

Ravvisata la necessità di provvedere alla locazione dell'area in oggetto, a favore del soggetto che ha presentato domanda di partecipazione, mediante contratto di locazione, come da bozza allegata alla Determinazione dell'Area Lavori Pubblici n. 18 del 28/03/2024;

DETERMINAZIONE SETTORIALE NR. 50 DEL SETTORE Area Gestione del Territorio DEL  
01/08/2024

Dato atto inoltre che non sussiste conflitto di interessi anche solo potenziale né gravi ragioni di convenienza che impongono un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento in capo all'istruttore dell'atto né in capo al responsabile di posizione organizzativa firmatario dell'atto medesimo;

**DETERMINA**

per le motivazioni riportate in premessa narrativa e qui integralmente richiamate di:

1. individuare, come soggetto aggiudicatario della manifestazione di interesse per la locazione dell'area verde sita in Castello d'Argile in via Guido Rossa angolo via Aldo Moro, foglio 11, mappale 920, la Cooperativa Sociale "Le D.I.T.A.", con sede a Ferrara in via Ravenna n. 29, c.f. e p.iva: 02019760384, come da apposito verbale redatto dalla commissione giudicatrice avente prot. n. 4557 del 20/05/2024;
2. dare atto che la Cooperativa Sociale "Le D.I.T.A.", unica partecipante alla manifestazione di interesse, ha offerto un incremento di offerta sul canone di locazione pari al 5,5%;
3. provvedere alla successiva sottoscrizione di apposito contratto di locazione con il soggetto aggiudicatario;
4. accertare la somma di € 1.899,00 con imputazione sul capitolo 15300 "Fitti reali diversi" del Bilancio finanziario 2024 – 2026, esercizio 2024 anno nel quale l'obbligazione giuridica diventa esigibile e di € 1.899,00 negli esercizi 2025 e 2026, per i successivi anni;
5. dare atto che per le restanti annualità, l'importo di € 1.899,00 verrà previsto nei successivi bilanci di previsione;
6. attestare l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'articolo 6 bis della legge n. 241 del 1990, degli articoli 6, comma 2, e 7 del D.P.R n. 62 del 2013 e di quanto disposto dal D.Lgs. n. 36/2023.