

ORIGINALE



COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

Città Metropolitana di Bologna

Area Lavori Pubblici

DETERMINAZIONE N° 18 del 28/03/2024

OGGETTO

APPROVAZIONE DI AVVISO PUBBLICO DI 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.

Castello d'Argile, 28/03/2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Furci Maria

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

OGGETTO:

APPROVAZIONE DI AVVISO PUBBLICO DI 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.

IL RESPONSABILE D'AREA

Visto il Decreto Sindacale n. 1 del 27/02/2024 di attribuzione delle funzioni di Responsabile di cui all'art. 109 del D.Lgs. 267/2000 e conferimento dell'incarico di Responsabile di Posizione Organizzativa dell'Area Lavori Pubblici alla sottoscritta;

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 Regolamento comunale di contabilità;
- il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 e ss. mm. ii.;
- il 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 è proprietaria di 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 e 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;

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 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 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;

Visto:

- l'art. 3, comma 1, del Regio Decreto n. 2440/1923 che accerta la definizione di contratti attivi conclusi dalla P.A.;
- che laddove derivi un'entrata per la P.A. devono trovare applicazione le procedure a evidenza pubblica per la conclusione dei contratti attivi;
- quindi che per la massima diffusione e trasparenza nell'individuazione di un soggetto locatario del bene oggetto della presente proposta, occorre dare la più efficace pubblicità del bando conseguente;
- che alla luce delle risultanze di aggiudicazione sarà data apposita informazione e presa d'atto con determinazione Dirigenziale;

Richiamato l'art. 56, comma 1, lettera e) D.Lgs.vo 36/2023 che indica quali contratti rimangono esclusi dal medesimo "Codice Appalti";

Visti inoltre gli allegati tecnici utili a meglio identificare il bene oggetto della proposta trattativa, quali:

- estratto urbanistico;
- planimetria catastale;
- documentazione fotografica;
- contratto di locazione tipo;
- avviso di manifestazione di interesse;

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;

Ritenuto necessario procedere con la pubblicazione di bando per l'individuazione della migliore locazione dell'oggetto di cui sopra, quale contratto attivo a favore dell'Ente Proprietario;

DETERMINA

DETERMINAZIONE SETTORIALE NR. 18 DEL SETTORE Area Lavori Pubblici DEL 28/03/2024

per i motivi ed i fini citati in premessa-narrativa che qui si intendono integralmente richiamati di:

1. individuare attraverso la procedura ad evidenza pubblica di negoziazione un soggetto locatario del relitto di terreno di proprietà dell'Ente, sito in via Guido Rossa angolo via Aldo Moro, identificata catastalmente al foglio 11 mapp. 920 del Comune di Castello d'Argile;
2. approvare la procedura negoziale di cui al bando allegato, composta dai documenti tecnici suindicati;
3. dare atto che la procedura negoziale sarà resa pubblica dal giorno di esecutività del presente Atto e fino al giorno 30 aprile 2024, data di termine ricezione delle offerte;
4. dare atto che l'esito della procedura negoziata verrà determinata da Atto successivo indicante il miglior importo offerto e la cui entrata attiva conseguente sarà individuata ed accertata su preciso Capitolo di bilancio;
5. dare atto inoltre che tutte le spese relative alla registrazione dell'atto, bolli ed ogni altro onere, saranno a carico del conduttore aggiudicatario;
6. dare atto che per l'annualità 2024 l'importo del canone sarà accertato in "Fitti 0001 2024" al titolo 3 – tipologia 100 – categoria 3 – capitolo 15300 "FITTI REALI DIVERSI" del bilancio di previsione finanziario 2024/2026 annualità 2024, esercizio nel quale l'obbligazione giuridica attiva diviene esigibile;
7. attestare l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'articolo 6 bis della legge n.241 del 1990 e degli articoli 6, comma 2, e 7 del D.P.R n. 62 del 2013.