

ORIGINALE



COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

Città Metropolitana di Bologna

Area Gestione del Territorio

DETERMINAZIONE N° 24 del 20/05/2024

OGGETTO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE VOLTO ALLA LOCAZIONE DI UN'AREA VERDE SITA IN CASTELLO D'ARGILE IN VIA GUIDO ROSSA ANGOLO VIA ALDO MORO, FOGLIO 11, MAPPALE 920. PRESA D'ATTO DELLE DOMANDE PERVENUTE E CONTESTUALE NOMINA DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE
--

Castello d'Argile, 20/05/2024

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 UN'AREA VERDE SITA IN
CASTELLO D'ARGILE IN VIA GUIDO ROSSA ANGOLO VIA ALDO MORO, FOGLIO 11,
MAPPALE 920. PRESA D'ATTO DELLE DOMANDE PERVENUTE E CONTESTUALE NOMINA
DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE**

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. 24 DEL SETTORE Area Gestione del Territorio DEL
20/05/2024

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 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;

Dato atto che l'avviso di manifestazione di interesse è stato pubblicato sul sito web istituzionale dell'Ente dal giorno 29/03/2024 al giorno 30/04/2024, stabilendo come termine per la presentazione delle candidature il giorno 30/04/2024;

Preso atto che al termine del periodo di pubblicazione del predetto Avviso sono giunte n. 1 domanda di partecipazione, inviata via pec il 30/04/2024 ed assunta agli atti con prot. n. 3916/2024;

Ritenuto necessario procedere alla nomina di una Commissione giudicatrice allo scopo di valutare la candidatura presentata, come previsto nell'avviso di manifestazione di interesse sopra richiamato.

Considerato che la Commissione è composta da un numero di componenti dispari maggiore o uguale a tre, tra i quali viene individuato un Presidente mentre ai restanti viene attribuita la carica di commissario;

Ritenuto opportuno, sulla base della valutazione delle competenze ed esperienze specifiche possedute:

1. individuare i membri della Commissione giudicatrice tra il personale incardinato presso il Comune di Castello d'Argile, che svolgono l'incarico in orario di servizio;

DETERMINAZIONE SETTORIALE NR. 24 DEL SETTORE Area Gestione del Territorio DEL
20/05/2024

2. nominare, quali componenti della Commissione giudicatrice relativamente alla valutazione delle candidature per individuare un 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, il seguente personale che svolge gli incarichi qui di seguito indicati:
 - Presidente: Dott.ssa Micaela Pedrielli - Responsabile Area Economico Finanziaria del Comune di Castello d'Argile;
 - Commissario: Arch. Elisabetta Bragalli appartenente all'Area Gestione del Territorio del Comune di Castello d'Argile;
 - Commissario: Geom. Alessandro Cavessi, appartenente all'Area Gestione del Territorio del Comune di Castello d'Argile;

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;
- al Responsabile di posizione organizzativa firmatario dell'atto medesimo;
- ai componenti della Commissione;

Ravvisata la necessità di provvedere con quanto sopra descritto;

DETERMINA

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

1. di prendere atto che entro il termine di scadenza dell'Avviso di manifestazione di interesse volto alla locazione di un'area verde sita in Castello d'Argile in via Guido Rossa angolo via Aldo Moro, foglio 11, mappale 920, è pervenuta n. 1 (uno) candidatura, inviata via pec ed assunta agli atti con prot. n. 3916/2024;
2. che ai sensi di quanto disposto dall'Avviso di Manifestazione di interesse richiamato al punto precedente, di nominare la Commissione Giudicatrice per la valutazione delle candidature, così composta:
 - Presidente: Dott.ssa Micaela Pedrielli - Responsabile Area Economico Finanziaria del Comune di Castello d'Argile;
 - Commissario: Arch. Elisabetta Bragalli, appartenente all'Area Gestione del Territorio del Comune di Castello d'Argile;
 - Commissario: Geom. Alessandro Cavessi, appartenente all'Area Gestione del Territorio del Comune di Castello d'Argile;
3. di 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.