

**COMUNE DI GIURDIGNANO**  
PROVINCIA DI LECCE

**SERVIZIO TECNICO**

Determinazione N.42

Del 03.04.2024

Reg.Gen 94

Oggetto: AVVISO PUBBLICO LOCAZIONE ONEROSA E A TEMPO DETERMINATO DELL'AREA 'VILLA COMUNALE' DI GIURDIGNANO E DEI LOCALI GIÀ DESTINATI A CHIOSCO CON RELATIVI SERVIZI E ACCESSORI UBICATI ALL'INTERNO DELLA STESSA. APPROVAZIONE AVVISO E ALLEGATI E AVVIO PROCEDURE

Responsabile del servizio: Arch. Lucio Ricciardi

Responsabile del procedimento: Arch. Lucio Ricciardi

**ORIGINALE**

**SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO**

VISTO di regolarità contabile sulla determinazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 151, comma 4 del D-Lgs. 267/2000

Li.02.04.2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
BELLO MAURIZIO

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune in data odierna per rimanervi per quindici giorni

Li,03.04.2024

L'ADDETTO ALLE PUBBLICAZIONE

Oggetto: AVVISO PUBBLICO LOCAZIONE ONEROSA E A TEMPO DETERMINATO DELL'AREA 'VILLA COMUNALE' DI GIURDIGNANO E DEI LOCALI GIÀ DESTINATI A CHIOSCO CON RELATIVI SERVIZI E ACCESSORI UBICATI ALL'INTERNO DELLA STESSA. APPROVAZIONE AVVISO E ALLEGATI E AVVIO PROCEDURE

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**Visto** il Decreto Sindacale n. 2/2024 del 05/03/2024 di attribuzione delle funzioni di Responsabilità del II° Settore – Servizi Tecnici e Manutentivi;

**Ritenuto:**

- a) Di essere legittimato ad adottare l'atto;
- b) Di non incorrere in cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;
- c) Di non incorrere in conflitti di interesse previsti dalla normativa vigente con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;
- d) Di non essere al corrente di cause di incompatibilità o conflitti di interesse relativi al destinatario del provvedimento
- e) Di non essere al corrente di rapporti di parentela o frequentazione abituale che possano avere interferito con la decisione oggetto del provvedimento;
- f) Di emanare il provvedimento nella piena coscienza e nel rispetto della vigente normativa di settore, nonché delle norme regolamentari;
- g) Di impegnarsi ad assolvere agli obblighi relativi alla trasparenza e alla pubblicazione del provvedimento e delle informazioni di esso contenute, nel rispetto della normativa vigente, e ove è ciò previsto dalla Legge;

**Premesso** che il Comune, ex art. 3 del TUEL:

- è un ente a fini generali, che cura gli interessi, promuove e coordina lo sviluppo del territorio;
- tra le sue facoltà istituzionali, annovera la tutela e la valorizzazione dei luoghi e degli eventi locali quali occasione per stare insieme in allegria e, al contempo, tenere legate le persone alle proprie radici e alle proprie tradizioni, rievocando usi e costumi che altrimenti sarebbero destinati a scomparire;
- il Comune di Giurdignano è proprietario di uno spazio a verde pubblico denominato Villa Comunale di Giurdignano via Salvo d'Acquisto, composto oltre che dell'intera superficie a verde e a parco giuochi, da locali già destinati a chiosco con servizi e accessori ubicati all'interno dello spazio pubblico, allo stato non utilizzati ed in disuso;

**Dato Atto** che il bene immobile composto da:

- Area totale circa mq. 3.485 di cui
- Superficie coperta chiosco bar / ristoro mq. 147
- Superficie pavimentata (passaggi, scale, piazzali, ecc) mq. 590
- superficie teatro mq. 225
- area parco giuochi mq. 1.198 (parco giuochi)
- area a verde per giuoco libero mq. 1.325

Destinazione urbanistica = F 11 Verde Pubblico Attrezzato

Il tutto identificato al N.C.U al foglio foglio 15, particelle 421-427-429 -418

**Considerato** che è intensione di questa Amministrazione, cedere in **Locazione Onerosa** il bene Villa Comunale di via Salvo d'Acquisto alle seguenti condizioni:

- l'oggetto dell'affidamento è il complesso denominato Villa Comunale di via Salvo d'Acquisto composto da:
  - **spazio ad uso commerciale** sottoposto a rilevanza economica identificato dal chiosco bar di

superficie coperta di circa mq. 147 e relativo spazio scoperto di circa mq. 250 da considerarsi pertinenza commerciale di detto chiosco. Totale superficie commerciale circa mq 397;

- **spazio di pubblico interesse e fruibilità**, privo di rilevanza economica, composto dalle rimanenti aree destinate a percorsi interni, Verde attrezzato e parco giochi, teatrino, ingressi per complessivi mq. 3.088
- che l'affidatario garantisca:
  - il libero ingresso al Parco Comunale e la libera fruizione degli spazi a verde, parco giochi, Teatrino, garantendo l'interesse pubblico alla libera fruizione;
  - si obblighi ad eseguire la manutenzione ordinaria di strutture, impianti, verde e finiture del chiosco e del suo spazio di pertinenza nonché di tutte le aree componenti il Parco Urbano affidato;
  - la sicurezza sociale del bene e del Parco Pubblico, garantendo l'apertura nelle ore diurne e pomeridiane, per una durata non inferiore ad ore 6 giornaliere nel periodo invernale (dal 01 ottobre al 31 marzo) e ad ore 12 nel periodo estivo (del 01 aprile al 30 settembre);
  - la voltura di tutte le utenze a proprio nome;
  - la pulizia ordinaria degli spazi a verde, pavimentati, teatrino e il loro decoro;
- che sia corrisposto all'Amministrazione idoneo canone di affitto determinato sulla base del valore medio di locazione di strutture analoghe;
- che sia garantito da parte del gestore l'interesse pubblico di questo Ente di organizzare negli spazi del Parco urbano, manifestazioni a carattere sociale e culturale (ovvero manifestazioni di terzi patrocinate dall'Ente) senza che sia corrisposto alcun onere da parte del Comune di Giurdignano;
- che l'attività di ristoro sia condotta secondo le normative di settore, previa SCIA Commerciale da trasmettere al competente SUAP del Comune di Giurdignano, nel rispetto delle normative sul contrasto del lavoro nero, nel rispetto delle normative tributarie, nonché di Pubblica Sicurezza;

**Vista** la Relazione sul valore e destinazione delle aree redatta dal sottoscritto Responsabile del Settore Arch. Lucio Ricciardi, da cui risulta un valore medio dell'affitto del bene pari ad **€ 600,00 mensili ( € 7.200,00 annuali)** suscettibile a rialzo.

**Ritenuto** pertanto di indire un avviso pubblico al fine di concedere, in **Locazione Onerosa** il locale, destinato a chiosco, con servizi ed accessori annessi, ubicati all'interno della villa comunale in Via Salvo D'Acquisto, compresi tutti gli spazi costituenti il Parco urbano (aree parco giochi, teatrino, percorsi e ingressi, area a verde gioco libero), con metodo di affidamento mediante rialzo sull'importo di affitto indica

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 02.04.2024 con la quale si è stabilito di avviare le procedure per la locazione alle condizioni su esposte;

**Considerato che** si deve pubblicare sul sito Comunale l'Avviso di Locazione al massimo rialzo sull'importo annuale di affitto, mediante approvazione dei documenti di gara;

**Visto l'Avviso** di Locazione con allegate le planimetrie del bene e gli allegati;

**Visto** lo schema di Contratto di Locazione;

**Dato Atto** *"ai sensi e per gli effetti del disposto di cui agli artt.49 e 147 – bis del D.Lgs. n. 267/2000 e di quanto previsto dal vigente regolamento dei controlli interni, che nella fase preventiva di formazione del presente atto si è eseguito idoneo controllo di regolarità amministrativa e che, con la firma apposta in calce all'originale del presente atto, se ne attesta, anche, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;"*

**Visto** il T.U. della Legge sull'Ordinamento degli enti Locali, approvato con decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 ed in particolare l'art. 107 che individua le competenze dei Responsabili dei Servizi;

## DETERMINA

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

1. **DI APPROVARE** l'avviso di Locazione, gli allegati e lo schema di contratto;
2. **DI PUBBLICARE** l'Avviso di Locazione per giorni 15 sull'albo pretorio del Comune di Giurdignano e sulla sezione Avvisi del sito istituzionale,
3. **DARE ATTO** che l'aggiudicazione avverrà sul massimo rialzo rispetto al canone di Affitto a base d'asta pari ad € 7.200,00 annuali;
4. **DARE ATTO** che non sussiste affidamento di servizi a terzi e che non sussistono procedure di aggiudicazione ai sensi del dlgs 36/2023;
5. **DI PUBBLICARE** il presente atto sul sito istituzionale dell'Amministrazione Comunale, sezione Amministrazione Trasparente ai sensi del D.Lgs. 14-3-2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
6. **DI DARE ATTO** che copia della presente sarà trasmessa al responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 183, comma 8, decreto legislativo n. 267/2000 al fine dell'emissione del mandato di pagamento.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Arch. Lucio Ricciardi