

COMUNE DI GIURDIGNANO
PROVINCIA DI LECCE

ORIGINALE
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero **32** Del Registro

Seduta del **02.04.2024**

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO: CONCESSIONE IN GESTIONE D'USO 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 - DETERMINAZIONI

Pareri Ex. Art. 49 Comma 1 e art. 147-bis D.Lgs. 267/2000			
Regolarità Tecnica e attestazione di legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa		Regolarità Contabile e visto attestante la copertura finanziaria	
Parere FAVOREVOLE	Data 26.03.2024	Parere FAVOREVOLE	Data 02.04.2024
Il Responsabile del Servizio Arch. Lucio Ricciardi		Il Responsabile di Ragioneria BELLO MAURIZIO	
L'anno duemilaventiquattro addì due del mese di aprile alle ore 13:00 nella sala delle adunanze oppure in modalità telematica Conference Call, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nella forme di legge. Sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti Sigg.			
Avv. Monica Laura Gravante		P	
Gabriella Vilei		P	
Salvatore Orazio Santoro		P	

Partecipa in modalità telematica il Segretario Comunale Dr **Dr. Marco Signore**

Assume la presidenza il Sig. **Avv. Monica Laura Gravante**, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: AVVISO PUBBLICO: CONCESSIONE IN GESTIONE D'USO 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 - DETERMINAZIONI

LA GIUNTA COMUNALE

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 giochi, da locali già destinati a chiosco con servizi e accessori ubicati all'interno dello spazio pubblico, allo stato concessi in uso temporaneo di cui alla DGC 270/2022;

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 giochi mq. 1.198 (parco giochi)
- 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

Rilevata la necessità, dato l'approssimarsi della stagione estiva e la conseguente e contemporanea presenza sul territorio Comunale di un elevato numero di turisti, di offrire agli stessi nonché a tutta la comunità la possibilità di usufruire di un luogo comunale all'aperto di aggregazione, ristoro e condivisione;

Considerato che:

- l'utilizzo di detto spazio a Verde Pubblico riveste primaria importanza sotto il profilo sociale e culturale della comunità nonché la sua valorizzazione è necessaria per l'incremento dell'attrattività del territorio;
- l'attivazione di un adeguato spazio ristoro all'interno della Villa comunale di via Salvo d'Acquisto è fondamentale al fine della valorizzazione e fruizione del bene e del territorio soprattutto all'appropinquarsi del periodo estivo (mediante ad esempio l'organizzazione di eventi, feste o manifestazioni) oltre che di rilevante importanza ai fini socio-aggregativi dei più giovani ma anche di adulti ed intere famiglie che usufruirebbero di tale luogo fornito di tutti i servizi per poter trascorrere pomeriggi o serate all'interno della propria comunità;

Dato Atto che

- i beni appartenenti a Comuni e Province si distinguono in beni demaniali (art. 824 c.c.), beni patrimoniali indisponibili (art. 826, commi 2 e 3, c.c.), e nella categoria residuale dei beni patrimoniali disponibili.
- il patrimonio disponibile è composto da beni non strettamente funzionali all'attività dell'ente, e da cui l'amministrazione deve auspicabilmente ottenere un beneficio economico, tipicamente tramite locazione.
- Il bene comunale denominato punto Ristoro della Villa Comunale di via Salvo d'Acquisto e lo

stesso spazio pubblico composto dalle aree a verde, è da considerarsi Bene Disponibile dell'Ente e quindi successibile di locazione onerosa;

- nel caso di concessioni di beni pubblici di rilevanza economica, poiché idonei a fornire un'occasione di guadagno a soggetti operanti nel libero mercato, si devono applicare i principi discendenti dall'art. 81 del Trattato UE e dalle Direttive comunitarie in materia di appalti (in particolare la Direttiva n. 23/2014), quali quelli della loro necessaria attribuzione mediante procedure concorsuali, trasparenti, non discriminatorie, nonché tali da assicurare la parità di trattamento ai partecipanti.

Considerato che è intenzione 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 (dal 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 sottoscritta dal 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 indicato.

RITENUTO di stabilire la durata della Locazione in sei anni (tacitamente prorogabili per ulteriori sei) ai sensi dell'art 27 della Legge n. 392/78, fermo restando che il comune di riserva, in deroga alla citata normativa di rientrare in possesso del bene nelle condizioni dettate da interesse pubblico quali variazioni di destinazione d'uso per Piani Attuativi, interventi di Lavori Pubblici a carattere di interesse generale;

Dato Atto che l'affidatario non potrà chiedere nessun beneficio economico e/o ristoro di qualsiasi tipo per le attività di manutenzione e gestione come su indicata effettuate nelle aree ad uso libero e pubblico

ancorché affidate allo stesso nel relativo contratto.

Visto lo schema di convenzione di comodato d'uso oneroso e la planimetria dei locali e delle aree comunali da assegnare che, allegato alla presente, ne forma parte integrante e sostanziale;

VISTI:

- l'art. 32, comma 8, della Legge n. 724/1994;
- l'art. 13, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;
- l'art. 32, comma 1, della L. 383/2000;
- l'art. 12 della L. n. 241/1990;
- il vigente Regolamento comunale per la concessione di patrocinio e benefici economici a favore di iniziative promosse da enti pubblici e privati che operano senza scopo di lucro approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 30.11.2018;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli resi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

1. **di indire** un avviso pubblico al fine di concedere, in Locazioni d'uso oneroso e temporaneo (Contratto Commerciale) l'intera area della "Villa Comunale nonché il locale destinato a chiosco, con servizi ed accessori annessi, ubicato all'interno della villa comunale in Via Salvo D'Acquisto e sui spazi di pertinenza;
2. **di stabilire** la durata della locazione e in sei anni (tacitamente prorogabili per ulteriori sei) ai sensi dell'art 27 della Legge n. 392/78, fermo restando che il comune di riserva, in deroga alla citata normativa di rientrare in possesso del bene nelle condizioni dettate da interesse pubblico quali variazioni di destinazione d'uso per Piani Attuativi, interventi di Lavori Pubblici a carattere di interesse generale;
3. **di stabilire** che l'importo medio della locazione, così come desumibile dalla relazioni in allegato del Responsabile del Servizio Arch. Lucio Ricciardi, non potrà essere inferiore ad € **600,00 mensili (€ 7.200,00 annuali)** suscettibile a rialzo;
4. **di stabilire** che l'affidamento in locazione avverrà 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, composta dalle rimanenti aree destinate a percorsi interni,. Verde attrezzato e parco giuochi, teatrino, ingressi per complessivi mq. 3.088
 - che l'affidatario garantisca:
 - il libero ingresso al Parco Comunale la libera fruizione degli spazi a verde, parco giuochi, 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;
5. **di approvare**, la Relazione sul valore e destinazione delle aree sottoscritta dal Responsabile del Settore Arch. Lucio Ricciardi, l'avviso pubblico di locazione Onerosa e lo Schema di Contratto allegato alla presente, quale parte integrante e sostanziale;
6. **di esonerare** l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità, sia civile che penale, in ordine all'uso e all'utilizzo degli immobili concessi durante il periodo in cui il beneficiario o comodatario li utilizzerà, nonché da qualsivoglia responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti dall'utilizzo degli immobili stessi;
7. **di demandare** al Responsabile del Servizio Tecnico gli ulteriori adempimenti consequenziali al presente deliberato, ivi inclusa la formalizzazione e sottoscrizione del relativo contratto/convenzione con beneficiario o comodatario e la consegna degli immobili e degli impianti, previa verifica dello stato di consistenza dei medesimi;
8. **di stabilire** che il presente atto:
- venga affisso, ai sensi dell'art. 124 del T.U. n. 267/2000, all'Albo Pretorio Informatico dell'Ente per quindici giorni consecutivi ai fini della generale conoscenza;
 - venga altresì pubblicato nel sito istituzionale del Comune, sezione Amministrazione Trasparente – Bandi e contratti - ai sensi dell'art. 37, comma 2, del D.Lgs. n. 33/2013.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione con voti unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.lgs.vo n. 267/2000 e s.m..

Del che si è redatto il presente verbale:

IL PRESIDENTE
Avv. Monica Laura Gravante

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Marco Signore

Si certifica, giusta relazione del messo comunale, che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il **02.04.2024** per restarvi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. 267/2000)

Giurdignano, 02.04.2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Marco Signore

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- Che la presente deliberazione:
 - E' stata pubblicata all'albo pretorio di questo comune per quindici giorni consecutivi dal **02.04.2024** al **17.04.2024** ai sensi dell'Art. 124 comma 1, del D.Lgs 18.8.2000 n. 267, senza reclami;
 - E' stata trasmessa in data 02.04.2024, ai signori capigruppo consiliari ai sensi dell'Art. 125, del D.Lgs 18.8.2000 n. 267
 - E' stata trasmessa alla Prefettura con nota n. _____ del _____ ai sensi dell' art 135 comma 2 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267.
- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **02.04.2024**:
 - Perché dichiarata immediatamente eseguibile - Art.134, comma 4° del D.Lgs 267/00.
 - Per compiuta pubblicazione - Art. 134 - comma 3° del D.Lgs 267/00

Giurdignano, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
