

**COMUNE DI GIURDIGNANO**  
**PROVINCIA DI LECCE**

---

ORIGINALE  
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero **38** Del Registro

Seduta del **19.04.2024**

---

**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 - PROROGA TERMINI E MODIFICA IMPORTO A BASE D'ASTA**

<b>Pareri Ex. Art. 49 Comma 1 e art. 147-bis D.Lgs. 267/2000</b>			
Regolarità Tecnica e attestazione di legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa		Regolarità Contabile e visto attestante la copertura finanziaria	
Parere FAVOREVOLE	Data 19.04.2024	Parere FAVOREVOLE	Data 19.04.2024
Il Responsabile del Servizio  Arch. Lucio Ricciardi		Il Responsabile di Ragioneria  BELLO MAURIZIO	
L'anno <b>duemilaventiquattro</b> addì <b>diciannove</b> del mese di <b>aprile</b> alle ore <b>13:30</b> 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 - PROROGA TERMINI E MODIFICA IMPORTO A BASE D'ASTA

**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 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

**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;

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 02.04.2024 con la quale si è proceduto

- **ad 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;
- **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;
- **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;
- **di stabilire** che l'affidamento il 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 8 giornaliere;
  - 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 patrocinante 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;
- **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;

**Vista** la nota chiarificatrice in merito alla riserva dell'ente di rientrare in possesso del bene nelle condizioni dettate da interesse pubblico;

**Dato atto** che l'Avviso risulta pubblicato sul profilo internet del comune in data 03.04.2024 con scadenza per la presentazione delle offerte fissata alle ore 12:00 del giorno 19.04.2024

**Preso Atto** che allo scadere del tempo fissato non risultano presentate offerte economiche;

**Ritenuto** di dover procedere alla ripubblicazione dell'avviso **per ulteriori dieci giorni**, autorizzando il Responsabile del Settore a ridurre la base d'Asta precedentemente individuata e pari ad € 600,00 mensili ( € 7.200,00 annuali) suscettibile a rialzo, di una percentuale non inferiore alLo 20% e non superiore al 50%;

**Considerato** che il Responsabile del Settore ha proposto una nuova base d'asta pari ad **€ 400,00 mensili , pari ad E. 4.800,00 annuali** ritenuta congrua;

**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** \_\_\_\_\_ favorevoli resi nei modi e termini di legge;

**DELIBERA**

**le premesse** formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

1. **di prendere Atto dell'avvenuta pubblicazione dell'Avviso di locazione Onerosa** e temporaneo

(Contratto Commerciale) dell'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 in data 03.04.2024 con scadenza per la presentazione delle offerte fissata alle ore 12:00 del giorno 19.04.2024

2. **di prendere Atto** che allo scadere del tempo fissato non risultano presentate offerte economiche;
3. **di dare Atto** che questa Amministrazione intende perseguire il programma di Locazione secondo quanto disposto dalla precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del del 02.04.2024;
4. **autorizzare** il Responsabile del Settore Arch. Lucio Ricciardi, a prorogare i termini per la presentazione delle offerte a tutto le ore **12:00 del giorno 29.04.2024**;
5. **autorizzare** il Responsabile del Settore Arch. Lucio Ricciardi, a rettificare, mediante apposito avviso i termini per la presentazione delle Offerte e la **base d'asta ora fissata in E. 400,00 (quattrocento euro) pari ad E. 4.800,00 annuali**;
6. **confermare** tutte le ulteriori disposizioni già previste nell'avviso pubblicato e nota chiarificatrice in merito alla riserva dell'ente di rientrare in possesso del bene nelle condizioni dettate da interesse pubblico, nonché di tutta la documentazione di gara allegata alla procedura;
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 **19.04.2024** per restarvi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. 267/2000)

Giurdignano, 19.04.2024

**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 **19.04.2024** al **04.05.2024** ai sensi dell'Art. 124 comma 1, del D.Lgs 18.8.2000 n. 267, senza reclami;
  - E' stata trasmessa in data 19.04.2024, 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 **19.04.2024**:
  - 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**

---