

COMUNE DI GIURDIGNANO
PROVINCIA DI LECCE

SERVIZIO TECNICO

Determinazione N.61

Del 15.05.2024

Reg.Gen 142

Oggetto: AVVISO PUBBLICO LOCAZIONE ONEROSA E A TEMPO DETERMINATO DELL'AREA SPORTIVA DI VIA PIAVE. 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.15.05.2024

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, . . .

L'ADDETTO ALLE PUBBLICAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Oggetto: AVVISO PUBBLICO LOCAZIONE ONEROSA E A TEMPO DETERMINATO DELL'AREA SPORTIVA DI VIA PIAVE. 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 destinato ad impiantistica sportiva pubblica denominata “Impianti Sportivi di via Piave” , composto da un campo polivalente, un campo calcetto, spogliatoi, chiosco bar e deposito .oltre che dell'intera superficie a percorsi, socializzazione, area fitness, allo stato non utilizzati ed in disuso;

Dato Atto che il bene immobile composto da:

- Area totale circa mq. 3.000,00 di cui
- Superficie coperta spogliatoi circa mq. 130 – superficie utile circa mq. 110
- Superficie coperta chiosco bar / ristoro circa mq. 112 – superficie utile circa mq. 90
- Superficie coperta deposito circa mq. 10,50 – superficie utile circa mq. 9,50
- Superficie impianti sportivi circa mq. 1.300
- Superficie socializzazione e area fitness circa mq. 350
- Superficie pavimentata (passaggi, verde, piazzali, ecc) mq. 1.097,50

Destinazione urbanistica = F impianti Sportivi

Il tutto identificato al N.C.UT al foglio foglio 14, particella 459

Considerato che è intenzione di questa Amministrazione, cedere in **Locazione Onerosa** il Complesso Sportivo alle seguenti condizioni:

- l'oggetto dell'affidamento è il complesso Sportivo denominato “Impianti Sportivi di via Piave” composto da:

- **spazio ad uso commerciale** sottoposto a rilevanza economica identificato:
 - chiosco bar di superficie coperta di circa mq. 112 – superficie utile circa mq. 90.
 - Deposito attrezzature per mq 10,50
 - Spazio esterno pavimentato per l’allocazione di tavolini e sedie di circa mq. 120
 - Spazio esterno a verde per socializzazione e allocazione di tavolini e sedie di circa mq. 167

Totale superficie commerciale a rilevanza economica circa mq 409,50;
- **Impiantistica sportiva sottoposta a rilevanza economica** identificato:
 - Campo calcetto per mq 818
 - Campo Polivalente (tennis, pallavolo e pallacanestro) per me 476
 - Spogliatoi per circa mq. 130

Totale superficie sportiva a rilevanza economica circa mq 1.424.
- **Spazio di pubblico interesse e fruibilità**, privo di rilevanza economica, composta da:
 - Area fitness per circa mq. 183
 - Area pavimentata passaggi, verde, piazzali, ecc per circa mq. 983,50

Totale Spazio di pubblico interesse e fruibilità priva rilevanza economica circa mq 1.166,50.
- che l’affidatario garantisce:
 - il libero ingresso e la libera fruizione degli spazi a verde, parco giochi, area Fitness 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 di impiantistica sportiva, spogliatoi e arre libere;
 - la sicurezza sociale del bene, 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 dell’intero Impianto sportivo e il loro decoro;
 - la sottoscrizione di protocollo di Intesa con il comune di Giurdignano e l’Istituto Comprensivo per l’utilizzo gratuito dell’impianti sportivi da parte delle elementari e Medie di Giurdignano, nell’ambito del programmi di studio e nelle ore antimeridiane;
- che sia corrisposto all’Amministrazione idoneo canone di affitto determinato sulla base del valore medio di locazione di strutture analoghe;
- 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 **€ 300,00 mensili (€ 3.600,00 annuali)** suscettibile a rialzo.

Ritenuto pertanto di indire un avviso pubblico al fine di concedere, in **Locazione Onerosa** il Complesso Sportivo “Impianti Sportivi di via Piave”, con annesso punto ristoro, compresi tutti gli spazi costituenti il bene, con metodo di affidamento mediante rialzo sull’importo di affitto indica

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 14.05.2024 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 € 3.6000,00 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";

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Lucio Ricciardi