



CITTA' DI POLICORO

- PROVINCIA DI MATERA -

C.A.P. 75025 TEL 0835/9019 111 - FAX 0835/972114 - P.IVA 00111210779

www.policoro.basilicata.it - protocollo@pec.policoro.basilicata.it



COPIA

III SETTORE URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-PATRIMONIO- PROTEZIONE CIVILE-PAESAGGIO

DETERMINAZIONE

Reg. N. Gen.	752 del 24/05/2024	Reg. N. Servizio 112 del 24/05/2024
---------------------	---------------------------	--

OGGETTO	ASSEGNAZIONE IN USO DI IMMOBILI COMUNALI SITI NELLA ZONA "CASALINI" DI POLICORO. INTEGRAZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA.
----------------	---

RELAZIONE ISTRUTTORIA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VISTI:

- la Deliberazione di C.C. n. 39 del 21/12/2023 di approvazione del DUP 2024/2026;
- la Deliberazione di C.C. n. 1 del 10/01/2024 con la quale sono stati approvati il Bilancio di previsione 2024/2026 e i relativi allegati;

PREMESSO CHE:

- il Comune di Policoro è proprietario di alcuni immobili ubicati in Zona "Casalini", in area intermedia tra la zona archeologica del Museo Nazionale della Siritide ed il Palazzo Baronale, che sono stati interessati dal progetto per il "*Recupero storico e culturale ed il riutilizzo delle residenze contadine Casalini della Borgata vecchia*", approvato con D.G.C. n. 289 del 15.07.2003, nell'ambito del quale erano previste le seguenti destinazioni funzionali delle unità immobiliari: informazioni, volontariato, artigianato compatibile, ricreativo - commerciale, culturale - storico;
- nel corso degli anni ed a seguito di procedure ad evidenza pubblica sono state effettuate le assegnazioni dei suddetti locali e che, allo stato attuale:
 - risultano liberi i seguenti lotti: A4, A7, A9, A11;
 - per i lotti: A2, A5, A10, A12 e A13 la durata del rapporto di locazione ha superato il periodo stabilito nel contratto, anche in relazione alla possibilità di rinnovo (anni 6+6);
 - alcuni contratti risultano in essere ed altri sono prossimi alla scadenza dei termini come stabilito negli stessi;
 - per alcuni contratti sono state riscontrate situazioni di irregolarità nell'osservanza degli obblighi contrattuali, relativamente al pagamento dei canoni di locazione;

- questa Amministrazione Comunale intende intraprendere opportune azioni atte a incentivare lo sviluppo delle realtà imprenditoriali sviluppatesi sul territorio o di nuova creazione e, pertanto, con Delibera di G. C. n. 44 del 05/03/2024 ha stato assegnato al III Settore dell'ente l'indirizzo di porre in essere tutti gli adempimenti necessari a:
 - consentire che vengano regolarizzati i contratti per i quali la durata del rapporto di locazione non ha superato il termine stabilito nel contratto stesso, anche in relazione alla possibilità di rinnovo, assegnando, comunque, un termine perentorio per adempiere e, nel caso di accertato perdurante inadempimento, dare mandato al Dirigente e al Legale dell'ente di procedere con le azioni necessarie per il rilascio dell'immobile nella disponibilità di questo Ente;
 - procedere all'assegnazione dei locali in Zona Casalini attualmente liberi e di quelli che si renderanno disponibili, mediante asta pubblica, idonea a rispettare i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, ai sensi dell'art.14 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, approvato con D.C.C n.22 del 03.09.2014, nel rispetto dei criteri e stabiliti nella Deliberazione della G.C. n. 44 del 05/03/2024 medesima;
 - consentire la partecipazione alla suddetta procedura d'asta anche ai soggetti titolari di contratti di concessione in uso attualmente in essere, purché siano in regola con i pagamenti nei confronti del Comune al momento della presentazione della domanda di partecipazione all'Avviso;
 - prevedere nell'avviso la possibilità per i soggetti che hanno già in essere una propria attività nei predetti locali, di ampliare l'esercizio consentendo agli stessi di partecipare alla procedura per altro locale che risulti in adiacenza a quello in uso, con previsione dell'esercizio del diritto di prelazione;
 - consentire la partecipazione alla procedura d'asta anche ai soggetti attualmente occupanti gli immobili, già titolari di contratti per i quali la durata della concessione in uso ha superato il periodo stabilito nel contratto, anche in relazione alla possibilità di rinnovo previsto dal contratto (12 anni in totale), purché siano in regola con i pagamenti nei confronti del Comune al momento della presentazione della domanda di partecipazione, con previsione dell'esercizio del diritto di prelazione;
 - prevedere nell'avviso d'asta che, i soggetti per i quali la durata del contratto ha superato il termine complessivo di anni 12 (dodici) pari a quello stabilito nel contratto iniziale oltre al rinnovo, in caso di mancata aggiudicazione o di esperimento infruttuoso del diritto di prelazione, dovranno rilasciare l'immobile, libero da persone e cose, entro e non oltre 30 giorni dalla comunicazione dell'ente, secondo la disciplina di dettaglio stabilita dall'avviso stesso;
- al fine di dare attuazione ai suddetti indirizzi, assegnati con Deliberazione di G.C. n. 44 del 05/03/2024, con Determinazione Dirigenziale del III Settore n. 698 del 15.05.2024 questo Ufficio ha approvato l'Avviso di indizione dell'asta pubblica per l'assegnazione in uso dei 9 immobili comunali siti nella zona "Casalini" del comune di Policoro, di seguito elencati:

N. lotto	Identificativo lotto	DATI CATASTALI		
		Foglio	particella	sub
1	A2	20	1	7
2	A4	20	2	10
3	A5	20	2	8
4	A7	20	6	2
5	A9	20	6	9
6	A10	20	7	7
7	A11	20	7	8
8	A12	20	7	10

9	A13	20	7	9
---	-----	----	---	---

- altresì, con la medesima Determinazione dirigenziale del III Settore n. 698 del 15.05.204 sono stati approvati la relazione di stima del valore del canone di locazione a base d'asta, pari a € 450,00/mese, e gli allegati all'Avviso, di seguito elencati:
 - Allegato A – Domanda di partecipazione e connesse dichiarazioni;
 - Allegato B – Attestazione di presa visione dei luoghi;
 - Allegato C – Offerta economica;
 - Allegato D – Schema di contratto

RILEVATO CHE:

- nell'Allegato A – Domanda di partecipazione e connesse dichiarazioni si evince, in maniera chiara, la possibilità, per i soggetti non ancora registrati nel Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. competente, di partecipare alla gara purché dichiarino di impegnarsi ad iscriversi entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, pena la decadenza dall'eventuale assegnazione;
- nel medesimo allegato, per mero refuso, è stato richiesto ai concorrenti di dichiarare, ove ricorra la fattispecie, di presentare nel plico telematico una dichiarazione di impegno ulteriore;
- nell'avviso di indizione dell'asta pubblica occorre precisare che sono ammessi a partecipare anche i soggetti non ancora in possesso dei requisiti di idoneità professionale al momento di presentazione della domanda, purché dichiarino di impegnarsi ad iscriversi nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. entro il termine di 30 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione, pena la decadenza dall'eventuale assegnazione, come da previsione già contenuta nell'Allegato A – Domanda di partecipazione e connesse dichiarazioni;

RITENUTO, pertanto, di:

- integrare l'Avviso di asta pubblica con la precisazione che sono ammessi a partecipare anche i soggetti non ancora in possesso dei requisiti di idoneità professionale al momento di presentazione della domanda, purché dichiarino di impegnarsi ad iscriversi nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. entro il termine di 30 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione, pena la decadenza dall'eventuale assegnazione, come da previsione già contenuta nell'Allegato A – Domanda di partecipazione e connesse dichiarazioni;
- rettificare l'Allegato A – Domanda di partecipazione e connesse dichiarazioni, eliminando il refuso relativo alla richiesta di un ulteriore allegato contenente la dichiarazione di impegno ad iscriversi nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. entro il termine di 30 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione, pena la decadenza dall'eventuale assegnazione, in quanto l'apposizione della spunta in corrispondenza della previsione *de qua* costituisce *in re ipsa* dichiarazione di impegno;
- per l'effetto delle suddette modifiche, dover prorogare la scadenza del termine per la presentazione delle offerte alle ore 08:30 del giorno 25/06/2024;

DATO ATTO CHE per il presente procedimento assume le funzioni di istruttore la Dott.ssa Caterina Di Blasio;

ACCERTATO il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art. 16 del D.lgs. n. 36/2023, come introdotto dall'art. 1 comma 41 della L. n. 190/2012, e ai sensi della misura 2.3.7 del PIAO 2024/2026 del Comune di Policoro, di situazioni di conflitto di interesse in capo al sottoscritto RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

VISTI:

- il D.lgs. 36/2023;
- il R.D. n. 827/1924;
- il D.lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto e il Regolamento di organizzazione dell'Ente;
- la Deliberazione di C.C. n. 39 del 21/12/2023 di approvazione del DUP 2024/2026;
- la Deliberazione di C.C. n. 1 del 10/01/2024 con la quale sono stati approvati il Bilancio di previsione 2024/2026 e i relativi allegati;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e ss. mm. e ii.;

Tutto ciò premesso,

SI PROPONE

per quanto in narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, di determinare come segue:

1. **INTEGRARE** l'Avviso di asta pubblica con la precisazione che sono ammessi a partecipare anche i soggetti non ancora in possesso dei requisiti di idoneità professionale al momento di presentazione della domanda, purché dichiarino di impegnarsi ad iscriversi nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A, entro il termine di 30 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione, pena la decadenza dall'eventuale assegnazione, come da previsione già contenuta nell'Allegato A – Domanda di partecipazione e connesse dichiarazioni;
2. **RETTIFICARE** l'Allegato A – Domanda di partecipazione e connesse dichiarazioni, eliminando il refuso relativo alla richiesta di un ulteriore allegato contenente la dichiarazione di impegno ad iscriversi nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A entro il termine di 30 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione, pena la decadenza dall'eventuale assegnazione, in quanto l'apposizione della spunta in corrispondenza della previsione *de qua* costituisce *in re ipsa* dichiarazione di impegno;
3. **PROROGARE**, per l'effetto delle suddette modifiche, la scadenza del termine per la presentazione delle offerte **alle ore 08:30 del giorno 25/06/2024**;
4. **DARE ATTO CHE** la procedura si svolgerà in modalità telematica, mediante la piattaforma di E-procurement della Centrale Unica di Committenza "Magna Grecia";

5. **DARE ATTO CHE** sarà data adeguata pubblicità alle suddette modifiche e integrazioni mediante la pubblicazione sul sito internet dell'Ente – Sezione Amministrazione Trasparente e sul portale della CUC;
6. **DI ATTESTARE** la regolarità tecnica e la correttezza amministrativa della presente determinazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 147/bis del D.lgs. n. 267/2000 come introdotto dall'art. 3, comma 1, della Legge n. 212/2012;
7. **ATTESTARE CHE**, ai sensi di quanto previsto dal Codice di Comportamento integrativo dei dipendenti di questo Ente, ai sensi dell'art. 16 del D.lgs. n.36/2023, come introdotto dall'art. 1 comma 41 della L. n. 190/2012 e ai sensi della misura 2.3.7 del PIAO 2023/2025 del Comune di Policoro, non sussistono in relazione al presente atto, situazioni di conflitto, anche potenziale, con interessi personali dei soggetti coinvolti nel procedimento di affidamento;
8. **DARE ATTO** altresì che l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D. Lgs. 267/2000 e che con esso è immediatamente efficace ai sensi dell'art.17, comma 5 del Dlgs n.36/2023.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Leonardo Chiauzzi

IL DIRIGENTE DEL III SETTORE

VISTI:

- il R.D. n. 827/1924;
- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il D.lgs. n. 36/2023;
- il contratto n. 34547 del 27/10/2022 con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente del III Settore;
- lo Statuto e il Regolamento di organizzazione dell'Ente;
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- la Deliberazione di C.C. n. 39 del 21/12/2023 di approvazione del DUP 2024/2026;
- la Deliberazione di C.C. n. 1 del 10/01/2024 con la quale sono stati approvati il Bilancio di previsione 2024/2026 e i relativi allegati, tra i quali il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2024;
- la relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento e la documentazione in essa richiamata;

RITENUTA la proposta su estesa sufficientemente motivata, e condividendo e facendo proprio senza riserve il contenuto della medesima alla quale integralmente si rimanda;

RITENUTO CHE l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza dello stesso ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147- bis del D. Lgs. 267/2000;

DETERMINA

DI APPROVARE la proposta sopra esposta nella parte narrativa e dispositiva che si intende qui di seguito integralmente e materialmente trascritta, compresi le premesse e gli allegati;

DI DISPORRE la pubblicazione della presente determinazione all'Albo Pretorio on-line del Comune di Policoro, affinché chiunque ne possa prendere visione.

Il sottoscritto dichiara l'insussistenza, in relazione al presente provvedimento, dell'obbligo di astensione e di alcuna situazione di conflitto di interessi in capo al sottoscritto Dirigente, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6-bis della L. n. 241/1990, come introdotto dall'art. 1 comma 41 della L. n. 190/2012, e ai sensi della misura 2.3.7 del PIAO 2023/2025 del Comune di Policoro.

IL DIRIGENTE

Ing. Salvatore Pietrantonio Demarco

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Leonardo CHIAUZZI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 edel relativo Regolamento comunale sui controlli interni, la regolarità tecnica del presente provvedimento inordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigentenormativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Si dà atto altresì, ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.Lgs. 267/2000, il preventivo accertamento della compatibilità del programma dei pagamenti conseguente al presente atto con le regole di finanza pubblica e la programmazione dei flussi di cassa.

REGOLARITA' TECNICA IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Favorevole Data: 24/05/2024 Responsabile III SETTORE URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA- PATRIMONIO-PROTEZIONE CIVILE-PAESAGGIO f.to Ing. Salvatore Pietrantonio DEMARCO (*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.
---	--

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E VISTO ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA
(art. 147-bis, art. 183 comma 7 TUEL)

Il Responsabile del Settore finanziario, in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis e art. 183 comma 7 del d.Lgs. n. 267/2000 esprime il visto contabile e attestazione di copertura finanziaria e rilascia parere:

	Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:
--	---

REGOLARITA' CONTABILE IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Favorevole Data: 24/05/2024 Responsabile II SETTORE FINANZE-PROGRAMMAZIONE-PERSONALE f.to Dott. Ivano VITALE (*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.
--	--

Attestazione di pubblicazione

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione Amministrativa, viene pubblicata all'albo pretorio online dell'Ente per 15 giorni consecutivi dal **24/05/2024** al N. **1171**.

Città di Policoro, lì **24/05/2024**

Il Responsabile della Pubblicazione
f.to Ing. Salvatore Pietrantonio DEMARCO

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Attestazione di conformità

(degli artt. 22 e 23 del D.Lgs. 82/2005 e successive modifiche e dell'art. 18 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche)

- Si attesta che la presente copia informatica è conforme al documento informatico firmato digitalmente in originale.

Città di Policoro, lì **24/05/2024**

Il Responsabile del Servizio
f.to (Ing. Salvatore Pietrantonio DEMARCO)

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.