



Città di Trani
Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia Barletta Andria Trani

AREA LAVORI PUBBLICI
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. SETTORIALE **355**
N. GENERALE **1256** DEL 29/08/2022

**OGGETTO: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE
DI VALORIZZAZIONE DELL’IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO LA
TERRAZZA SUL MARE. APPROVAZIONE BANDO DI GARA E ALLEGATI.**



Città di Trani
Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia Barletta Andria Trani

AREA LAVORI PUBBLICI
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. SETTORIALE 355
DEL 29/08/2022

OGGETTO: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI VALORIZZAZIONE DELL’IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO LA TERRAZZA SUL MARE. APPROVAZIONE BANDO DI GARA E ALLEGATI.

IL DIRIGENTE

VISTA la proposta di provvedimento, predisposta dalla responsabile del provvedimento dott.ssa Giuseppina Palmieri, riconfermata integralmente senza modifiche;

VISTI il Decreto Sindacale n. 1456 del 14.01.2019 con il quale è stato attribuito al sottoscritto Ing. Luigi Puzzerferri l’incarico di Dirigente della III Area L.L. P.P., nonché il Decreto sindacale n. 39 del 19.05.2022 con il quale sono stati confermati gli incarichi dirigenziali;

VISTI:

- l’art. 4, comma 2, del D. Lgs. n. 165/2001;
- l’art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000;

RICHIAMATI:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 10.03.2022 di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e, in particolare, l’allegato Elenco “B”, riferito ai beni immobili da valorizzare e/o già valorizzati;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 10.03.2022 di approvazione del Regolamento Comunale per la Gestione del Patrimonio Immobiliare;
- il Titolo IV, Capo I del suddetto Regolamento e, in particolare, l’art. 27.1 nella parte in cui sancisce che *“L’Amministrazione Comunale, ai sensi dell’art. 3 bis del D.L. n. 351/2011, nonché dell’art. 58 del D.L. n. 112/2008, può assegnare in concessione o in locazione di valorizzazione e utilizzazione, a fini economici e a titolo oneroso, gli immobili individuati nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni approvato dal Consiglio Comunale”*;

VISTI:

- l’art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, convertito in L. n. 410/2001;

- l'art. 58, comma VI, del D.L. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008;

CONSTATATO che l'immobile denominato "La Terrazza sul mare", già "Pizzeria da Felice", sito in Trani presso il Piazzale Marinai d'Italia al civico n. 4 e censito nel Catasto di Trani al foglio 26, particella 1260, sub 2 e 3, è inserito nell'Elenco "B" del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni;

RITENUTO che la valorizzazione dell'immobile comunale "La Terrazza sul Mare", ai fini della sua riqualificazione, può attuarsi con lo strumento della locazione in favore di soggetti privati che siano in grado di sostenere importanti costi di investimento per il recupero e il riuso del bene comunale;

RICHIAMATI:

- l'art. 4 del D. Lgs. n. 50/2016 nella parte in cui prescrive, per l'affidamento dei contratti esclusi dall'ambito di applicazione oggettiva del codice, il rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica;
- l'art. 6.1 del Regolamento Comunale per la Gestione del patrimonio immobiliare secondo cui *"L'Amministrazione Comunale procede alla concessione in uso o in locazione di beni immobili afferenti al patrimonio dell'Ente, destinati a finalità economiche, individuando il contraente mediante procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto dei principi comunitari di cui all'art. 4 del D.Lgs n.50/2016"*;
- l'art. 27.2 del già menzionato Regolamento, ai sensi del quale *"L'individuazione del conduttore avviene mediante procedura ad evidenza pubblica, procedura aperta – asta pubblica, tra soggetti dotati di idonei requisiti economici-finanziari e tecnico-organizzativi e con comprovata esperienza pluriennale nella progettazione di qualità e nei settori commerciali e gestionali individuati per l'uso degli immobili"*;

RITENUTO:

- di dover procedere, in ossequio al Regolamento Comunale per la Gestione del Patrimonio Immobiliare vigente, all'indizione della procedura ad evidenza pubblica attraverso il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'affidamento in locazione di valorizzazione dell'immobile "La Terrazza sul mare", di proprietà comunale, sulla base degli elementi indicati nel bando di gara, allegato alla presente per farne parte integrante ed essenziale;
- di approvare il Bando integrale di gara, la scheda dell'immobile (Allegato I), la domanda di partecipazione (Allegato II), lo schema di contratto (Allegato III), le dichiarazioni sostitutive di certificazione (Allegato IV), la dichiarazione di impegno (Allegato V), la proposta progettuale (Allegato VI), l'offerta economico-temporale (Allegato VII), l'esempio di PEF (Allegato VIII), la scheda di dettaglio costi, ricavi e investimenti (Allegato IX) e il modello sopralluogo (Allegato X), tutti parti integranti del presente provvedimento;
- di pubblicare il Bando integrale di gara con i relativi allegati sul sito <https://www.comune.trani.bt.it> nella sezione Bandi di Gara e Contratti;

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 23.02.2022 di *Rafforzamento misure di prevenzione della corruzione nel settore degli appalti pubblici del Comune di Trani. Approvazione Protocollo di legalità con la Prefettura di Barletta Andria Trani per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità*;

ATTESO che il mancato rispetto delle norme di cui al Protocollo di Legalità sottoscritto dal Comune di Trani con la Prefettura di Barletta Andria Trani per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della

criminalità organizzata negli affidamenti di lavori, servizi e forniture costituisce causa di esclusione dalla gara e/o di risoluzione del contratto di locazione;

VISTE:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 21.04.2022 con cui è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2022-2024;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 21.04.2022 con cui è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2022-2024;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 23.06.2022 con cui è stato approvato il Rendiconto di gestione dell'esercizio 2021;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 62 del 27.05.2022 con cui è stato approvato il Piano esecutivo di gestione per il triennio 2022-2024;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 63 del 27.05.2022 con cui è stato approvato il Piano della Performance per il triennio 2022/2024;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 46 del 29.04.2022 con cui è stato approvato il Piano di Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza per il triennio 2022-2024;

DATO ATTO:

- che, con la sottoscrizione del presente atto, il sottoscritto dirigente della III Area L.L. P.P. e Patrimonio Ing. Luigi Puzifferri esprime parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, così come richiesto dall'art. 147 bis, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- che la presente determinazione comporta i riflessi sopra indicati sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente e che, pertanto, la sua efficacia è subordinata al visto di regolarità contabile da parte del Responsabile del Settore Finanziario, in base al combinato disposto degli artt. 151, comma 4, e 147 bis D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- che in capo al sottoscritto Dirigente della III Area L.L. P.P. e Patrimonio non sussiste conflitto di interesse, neppure potenziale, per il presente provvedimento finale, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7 agosto 1990 n. 241 e del vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza 2022-2024;
- che in capo alla responsabile del provvedimento non sussiste conflitto di interesse, neppure potenziale, per il presente provvedimento finale, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7 agosto 1990 n. 241 e del vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza 2022-2024, giusta attestazione in atti;

DETERMINA

1. la premessa narrativa è parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. **DI PROCEDERE** all'affidamento in locazione di valorizzazione dell'immobile di proprietà Comunale "La Terrazza sul Mare", sito in Trani presso il Piazzale Marinai d'Italia al civico n. 4 e censito nel Catasto di Trani al foglio 26, particella 1260, sub 2 e 3;
3. **DI APPROVARE** la valutazione tecnico-estimativa dell'immobile allegata alla presente per farne parte integrante ed essenziale;
4. **DI APPROVARE** il Bando integrale di gara, la scheda dell'immobile (Allegato I), la domanda di partecipazione (Allegato II), lo schema di contratto (Allegato III), le dichiarazioni sostitutive di certificazione (Allegato IV), la dichiarazione di impegno (Allegato V), la proposta progettuale (Allegato VI), l'offerta economico-temporale (Allegato VII), l'esempio di PEF

- (Allegato VIII); la scheda di dettaglio costi, ricavi e investimenti (Allegato IX) e il modello di sopralluogo (Allegato X), tutti parti integranti del presente provvedimento;
5. **DI INDIRE** una procedura ad evidenza pubblica, con aggiudicazione mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base degli elementi indicati nel bando di gara e nei relativi allegati;
 6. **DI DARE ATTO** che le operazioni di gara saranno espletate dal Seggio di gara per la parte relativa all'apertura delle buste amministrative e da un'apposita Commissione giudicatrice, assistita da un Segretario verbalizzante, per le fasi successive;
 7. **STABILIRE** che la Commissione di gara verrà nominata con successivo atto dopo la scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte e sarà composta da tre componenti, dei quali un presidente interno alla struttura comunale, due componenti esterni e un segretario verbalizzante;
 8. **DI DARE ATTO** che il Dirigente dell'Area III L.L. P.P. e Patrimonio interverrà, in nome e per conto del Comune di Trani, nella stipulazione del Contratto di locazione, ai sensi dell'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267/2000;
 9. **DI STABILIRE** che il Contratto di locazione verrà rogato dal Segretario Generale del Comune di Trani;
 10. **DI DISPORRE** che, in forza delle decisioni assunte con Deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 23.02.2022 "*Rafforzamento misure di prevenzione della corruzione nel settore degli appalti pubblici del Comune di Trani*", il rapporto giuridico è disciplinato anche dagli obblighi discendenti dal Protocollo di legalità con la Prefettura di Barletta Andria Trani per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata;
 11. **DI DARE ATTO** che, in ragione dei suoi contenuti, il presente provvedimento:
 - non comporta impegno di spesa;
 - è soggetto a pubblicazione in Amministrazione Trasparente nella sezione Bandi di Gara e Contratti, ai sensi del D. L.gs. n. 33/2013;
 12. **DARE ATTO** che il Dirigente dell'Area III L.L. P.P. e Patrimonio con la sottoscrizione del presente provvedimento attesta:
 - la regolarità amministrativa, ai sensi dell'articolo 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;
 - il rispetto delle misure generali e specifiche previste dal Piano di Prevenzione della corruzione e per la Trasparenza;
 - l'assenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse o che impongano obblighi di astensione;
 - l'assenza di categorie particolari di dati personali (ex dati sensibili) che impongano divieti o limiti nella pubblicazione del presente provvedimento all'albo pretorio ovvero l'obliterazione di tali dati nel testo che sarà oggetto di pubblicazione.

Il Dirigente AREA LAVORI PUBBLICI
Ing. Luigi Puzziferri

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

LUIGI PUZZIFERRI in data 29/08/2022



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 1431**

Settore Proponente: **AREA LAVORI PUBBLICI**

Ufficio Proponente: **LL.PP.**

Oggetto: **PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI VALORIZZAZIONE DELL’IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO LA TERRAZZA SUL MARE. APPROVAZIONE BANDO DI GARA E ALLEGATI.**

Nr. adozione settore: **355** Nr. adozione generale: **1256**

Data adozione: **29/08/2022**

Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **VISTO FAVOREVOLE**

Data **29/08/2022**

Responsabile del Servizio Finanziario

Avv.Loredana Napolitano

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Loredana Napolitano in data 29/08/2022

L'Addetto alla Pubblicazione

A T T E S T A

che la presente Determinazione Dirigenziale viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 gg. consecutivi dal 31/08/2022 al 15/09/2022.

Trani, li 31/08/2022

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

Silvio Scarpa

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

SILVIO SCARPA in data 31/08/2022