



COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI
Provincia di Teramo

SETTORE I
GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO
ECONOMICO

DETERMINAZIONE N. 19 del 18-04-2023

Registro generale n. 214

Oggetto: *Avviso pubblico ai fini della concessione in locazione di area pubblica per l'organizzazione e lo svolgimento di manifestazioni, eventi ed intrattenimenti pubblici*

RICHIAMATI:

- il Decreto Sindacale n. 4 del 01/02/2023, con il quale il sottoscritto, Ing. Claudio Di Ventura, è stato nominato Dirigente del Settore I ad interim;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 1 del 24.01.2022 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024 e la ricognizione sullo stato di attuazione dei programmi;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 24.01.2022 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022-2024;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 31 del 11.02.2022 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di Gestione (PEG) 2022-2024;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 124 del 07/04/2023 ad oggetto: “*Atto di indirizzo: individuazione dell'area pubblica ubicata in Via Lungomare Trieste sud da concedere in locazione per l'organizzazione e lo svolgimento di manifestazioni, eventi ed intrattenimenti pubblici*”;

PRESO ATTO che con la succitata delibera è stata definita la volontà dell'amministrazione di individuare un'area da destinare allo svolgimento di plurimi eventi ed intrattenimenti pubblici, al fine di progettare un polo di attrazione turistica e di trattenimento e divertimento;

APPURATO, altresì, che con il medesimo atto:

- è stata individuata quale area idonea all'utilizzo di cui trattasi, l'area ubicata in Via Lungomare Trieste sud;
- è stata definita la volontà di concedere in locazione parte dell'area suddetta per l'organizzazione e lo svolgimento di manifestazioni, eventi ed intrattenimenti pubblici, vincolandone la destinazione a tale utilizzo esclusivo;

RITENUTO NECESSARIO espletare le dovute azioni per quanto di competenza e procedere alla predisposizione degli atti consequenziali dovuti, sia in relazione ad una dettagliata valutazione dell'idoneità dell'area per la destinazione d'uso ideata e la stima del valore economico dell'area

stessa al fine di definire il canone di affitto per l'intera durata del contratto, sia in relazione alle procedure di evidenza pubblica necessarie ad assicurare l'imparzialità e la trasparenza in fase di selezione degli aspiranti assegnatari dell'area;

ACCERTATO che l'area interessata è identificata in catasto terreni al foglio n. 47, particelle 2302, 2297, 242 e 2342 e, per l'utilizzo ipotizzato, si estende per mq. 2.500 circa;

VISTO il certificato di destinazione urbanistica ex art. 30 del D.P.R. 380/2001, inerente l'area di cui trattasi, n. 61/2023 del 05/04/2023, rilasciato, a seguito di richiesta del sottoscritto, dal Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata;

RICHIAMATA la relazione peritale del 06/04/2023, rilasciata dal Servizio Gestione Tecnica Patrimonio Comunale dell'ente, dalla quale si evince che:

- in base al vigente P.R.G. del comune di Roseto degli Ab. l'area è classificata urbanisticamente parte in Zona "B" Sottozona "B5" "Zona a case isolate e turistico alberghiera a conduzione familiare" e restante parte in zona "F" sottozona "F3" "Attrezzature ed impianti pubblici" e piccola parte a Viabilità, così come previsto dal vigente Piano Regolatore Comunale approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Provinciale di Teramo n° 1 del 10/01/1990;
- l'area è allo stato campestre, non è pavimentata e nel passato è stata utilizzata per gli spettacoli circensi e, raramente, come parcheggio in occasione della manifestazione delle frecce tricolori ed altre manifestazioni di notevole importanza;
- nella determinazione del valore del canone di affitto si è tenuto conto che l'area è accessibile dal lungomare Trieste in soli due punti all'estremo nord dell'area ed all'estremo sud, inoltre chi avrà in locazione l'area avrà il compito anche di manutentarla per l'uso che ne deve fare e tenerla costantemente pulita e decespugliata;
- al fine di poter individuare i valori di mercato di riferimento per gli immobili a destinazione residenziale, si è proceduto attraverso la ricognizione di fonti accreditate inerenti al mercato immobiliare locale: Osservatorio del Mercato Immobiliare curato dall'Agenzia del Territorio;
- per il Comune di Roseto degli Abruzzi secondo i valori O.M.I. si sono rilevati per l'anno 2022 i seguenti dati: Posti auto scoperti €/mq 2,00 / 2,80; si ritiene di utilizzare, in questa sede, il valore più basso in riferimento alle condizioni dell'area stessa ed all'ulteriore servizio di manutenzione che il locatario dovrà affrontare e pertanto:

VALORE DI STIMA AFFITTO			
Destinazione	Superficie lorda	Valore €/mq	Valore
Area per manifestazioni estive	2.500,00	2,00	5.000,00
Valore Complessivo			5.000,00 al mese

PRESO ATTO che con la Delibera di Giunta Comunale n. 124 del 07/04/2023 sono state, altresì, delineate specifiche disposizioni e prescrizioni in relazione alla procedura di affidamento dell'area, come riportate nell'avviso;

RITENUTO, pertanto, dover procedere all'individuazione del soggetto assegnatario mediante procedura ad evidenza pubblica e di approvare: lo schema di avviso pubblico (Allegato A), lo schema di domanda di partecipazione (Allegato B), lo schema di offerta del canone di locazione (Allegato C) E lo schema di contratto di locazione (Allegato D);

RILEVATO che con deliberazione della Giunta comunale n. 239 del 28.07.2022 è stato approvato il Piano Integrato delle attività e dell'organizzazione triennio 2022-2024, la cui sezione 2 denominata "Valore pubblico, performance e anticorruzione" nella sottosezione 2.3 contiene il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della Trasparenza e che in base a detta pianificazione sono state rispettate le misure generali di prevenzione del rischio corruttivo che impattano sull'azione amministrativa e in particolare:

- la trasparenza e i connessi obblighi di pubblicazione,
- il codice di condotta e quindi l'obbligo di segnalare situazioni di conflitto di interessi che, nel caso di specie, non si rilevano;

ATTESO che ai sensi dell'Art. 13 del Reg. (UE) 2016/679, Regolamento Generale Protezione Dati:

- i dati personali sono trattati per finalità di svolgimento e gestione della procedura e connessi adempimenti;
- il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Roseto degli Abruzzi;
- il responsabile del trattamento dei dati è il dirigente del Settore di riferimento, ossia il sottoscritto Ing. Claudio Di Ventura;
- il Responsabile della protezione dei dati (RPD-DPO) del Comune di Roseto Degli Abruzzi ai fini della privacy è il Dr. Andrea Piermarini, ai sensi dell'articolo 28, comma 3 del GDPR;

RICHIAMATI:

- l'art. 4, comma 2 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 disciplinante le funzioni e le responsabilità dei dirigenti pubblici;
- il D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 "*Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali*", ed in particolare l'art. 107 che disciplina le funzioni e le responsabilità della dirigenza degli enti locali;
- il D.Lgs. 26/3/2010 n. 59 "*Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno*";
- il R.D. 18/06/1931 n. 773 "*Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza*" (TULPS) ed il relativo regolamento di esecuzione approvato con R.D. 06/05/1940 n. 635;
- il vigente statuto comunale;

DETERMINA

1. le PREMESSE sono parte integrante e sostanziale del presente atto e costituiscono motivazioni ai sensi dell'art. 3 della L. n. 241/90 e s.m.i.;

2. di PROCEDERE, ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n. 124 del 07/04/2023, all'individuazione del soggetto locatario/assegnatario dell'area ubicata in Via Lungomare Trieste sud da concedere in locazione per l'organizzazione e lo svolgimento di manifestazioni, eventi ed intrattenimenti pubblici, mediante procedura ad evidenza pubblica;
3. di APPROVARE: lo schema di avviso pubblico (Allegato A) alle condizioni specificate nell'avviso stesso, come da Delibera di Giunta Comunale n. 124 del 07/04/2023, lo schema di domanda di partecipazione (Allegato B), lo schema di offerta del canone di locazione (Allegato C) schema di contratto di locazione (Allegato D);
4. di DARE ATTO che, come da relazione peritale del 06/04/2023 rilasciata dal Servizio Gestione Tecnica Patrimonio Comunale dell'ente, il valore stimato ai fini del pagamento del canone di locazione è:

VALORE DI STIMA AFFITTO			
Destinazione	Superficie lorda	Valore €/mq	Valore
Area per manifestazioni estive	2.500,00	2,00	5.000,00
Valore Complessivo			5.000,00 al mese

5. di ACCERTARE, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
6. di DARE ATTUAZIONE agli obblighi di trasparenza e pubblicità mediante pubblicazione del presente atto sul sito *Amministrazione Trasparente* dell'ente, Sezione – *Atti generali*, all'Albo pretorio informatico del Comune, alla sezione notizie del sito istituzionale dell'ente;
7. di DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 è la dott.ssa Federica Falasca;
8. di DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi sulla situazione contabile dell'Ente e non è soggetto pertanto a visto di regolarità contabile.

IL DIRIGENTE SETTORE I ad interim
Ing. Claudio Di Ventura