



COMUNE DI CAGNANO VARANO

PROVINCIA DI FOGGIA

Via Aldo Moro n. 1 - 71010 Cagnano Varano (FG) – Tel. +39 0884853281 – Fax +39 0884326579

Codice Fiscale 84000390710 – Partita IVA - 00431950716

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

I SETTORE - AFFARI GENERALI

NUMERO GENERALE 699 - DATA 04/09/2026

NUMERO SETTORIALE 263 - DATA 03/09/2026

OGGETTO: Avviso Pubblico per l'affidamento in concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile di proprietà comunale, sito in Corso Giannone 154, a fronte della presentazione di una proposta progettuale comprendente la realizzazione al suo interno di progetti di rilevante interesse sociale ed educativo. Approvazione degli atti e degli allegati.

L'anno 2026, il giorno 4 del mese di settembre nel proprio Ufficio:

RESPONSABILE DEL SETTORE

Dato atto che:

- Con Decreto del Sindaco n. 1 del 27 febbraio 2026 è stato conferito al dipendente comunale, Avv. Pietro Rossi, l'incarico di Elevata Qualificazione e di responsabile, del 1° settore "*Affari Generali e Istituzionali, Legale, Accesso agli atti, Servizi Socio Culturali, Biblioteca Comunale*" e affidati i compiti e le funzioni previsti dall'art. 107 del T.U.E.L. 18.08.2000, n° 267, compreso l'adozione degli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno, che la legge e lo Statuto espressamente non riservano agli organi di governo;
- Salve situazioni di cui allo stato non vi è conoscenza, non sussistono cause di incompatibilità e/o conflitto di interesse, anche potenziale, previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione, rispetto all'adozione del presente atto;

Richiamate:

- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 17/02/2026 è stato approvato il D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2026/2028;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 12/03/2026 è stato approvato il Bilancio di previsione 2026/2028;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 14/05/2026 è stato approvato il Conto di Gestione finanziario dell'anno 2025;
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 14/05/2026 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per il triennio 2026/2028;
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 03/05/2022 è stato approvato il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Considerato che la valorizzazione degli immobili appartenenti al Comune di Cagnano Varano può essere perseguita nei modi e nei termini di legge, determinando un canone di locazione/concessione congruo in relazione alla natura e alle caratteristiche del bene; qualora l'immobile sia assegnato per esigenze di promozione e di sviluppo sociale e sono destinate ai bambini è lecito prevedere un canone calmierato;

Dato atto che l'Amministrazione comunale intende esperire una procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'assegnazione in concessione in uso a titolo oneroso, per l'anno 2026, di un immobile di

proprietà comunale facente parte del patrimonio indisponibile individuato nell'immobile già adibito a ludoteca situato al Corso Giannone n. 154;

Precisato che la suddetta procedura è destinata alle Associazioni del Terzo Settore;

Rilevato che, in conformità ai recenti e consolidati orientamenti della giurisprudenza, i valori e le tariffe definiti per microzone omogenee ai fini della fiscalità locale (IMU) configurano mere presunzioni astratte e non sono, da soli, idonei a surrogare la determinazione del reale valore venale in comune commercio del singolo cespite;

Attesa, pertanto, la necessità di procedere a una stima multifattoriale, concreta e specifica del suddetto immobile, e che il canone a base di gara è stato adottato prendendo in considerazione le stime effettuate mediante l'apposito servizio dell'Agenzia delle Entrate, ridotte in virtù delle considerazioni sopra esposte;

Dato atto che:

- La scelta del contraente deve essere preceduta dalla formale determinazione a contrarre, volta a individuare gli elementi essenziali del contratto, nonché i criteri di selezione degli operatori e delle offerte;
- Ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e dell'art. 15 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, è necessario procedere all'individuazione del Responsabile Unico del Progetto (RUP) per la presente procedura;
- Lo schema di bando di gara per la concessione in uso a titolo oneroso dell'immobile sopra indicato garantisce il rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e adeguate forme di pubblicità ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 127/1997, al fine di acquisire e valutare le offerte mediante procedura aperta;
- In effetti, i principi comunitari ostano a normative o prassi amministrative che, attraverso un'assegnazione non competitiva delle concessioni di beni, siano idonee a provocare un'alterazione delle ordinarie dinamiche di mercato, imponendo, di conseguenza, che l'affidamento sia preceduto da un confronto concorrenziale fra i possibili aspiranti.
- È noto che in tema di concessioni su beni pubblici, economicamente contendibili, l'affidamento a privati può avvenire solo all'esito di una procedura comparativa: in presenza di attribuzione di vantaggi economici a privati è sempre richiesta una procedura trasparente, con criteri di assegnazione prestabiliti.
- Secondo consolidati principi le Amministrazioni Pubbliche sono tenute ad applicare le regole del procedimento di evidenza pubblica ogni volta che l'attività amministrativa comporti il trasferimento di risorse pubbliche e, dunque, anche nel caso di contratti attivi (da cui, cioè, derivi un'entrata per l'Amministrazione), come è nel caso del contratto di affitto, benché non soggetti alla disciplina puntuale del Codice dei contratti pubblici.
- La durata della concessione in uso per il caso di specie è fissata in anni 6 senza tacito rinnovo;
- Il concessionario avrà l'obbligo di mantenere inalterata la destinazione d'uso dell'immobile assegnato e di utilizzare il bene in assoluta conformità alle disposizioni legislative vigenti in materia di urbanistica, igiene e sicurezza, con divieto assoluto di mutare lo stato dei luoghi in assenza delle preventive autorizzazioni scritte da parte dei competenti Uffici comunali;
- Si rende pertanto necessario provvedere all'approvazione del relativo bando di gara, definendo i criteri per la formulazione delle offerte; per il caso in esame, il criterio di aggiudicazione è individuato sulla base delle proposte progettuali restando invariato il canone per la concessione d'uso fissato in € 2.400,00 annui da corrispondere in via anticipata per 3 mensilità, procedendo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- Il Responsabile del I Settore agisce in nome e per conto dell'Amministrazione comunale in virtù delle competenze gestionali attribuitegli dall'art. 107 del D.lgs. n. 267/2000 (TUEL);
- Ai sensi del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2025-2027 – Sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al personale coinvolto nella presente procedura.

Richiamati:

- Il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

- Lo Statuto del Comune di Cagnano Varano;
- Il vigente Regolamento comunale di contabilità

D E T E R M I N A

Per le causali espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate, trascritte e confermate quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

Di approvare lo schema di Avviso di gara, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, finalizzato alla concessione in uso a titolo oneroso del bene immobile comunale nello stesso individuato e descritto e di tutti gli allegati in esso contenuti.

Di nominare, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 e dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023, l'Avv. Pietro Rossi, Funzionario titolare di Elevata Qualificazione (EQ) presso il I Settore Affari Generali, quale Responsabile Unico del Progetto (RUP) per la procedura in oggetto.

Di dare atto che l'atto non comporta impegni di spesa ma ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e che, pertanto, necessita del visto di regolarità contabile. Del competente ufficio finanziario

Di disporre la pubblicazione del presente atto e dello schema di avviso allegato all'Albo Pretorio online del Comune di Cagnano Varano, nonché sul sito internet istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

Di attestare l'inesistenza, in capo al sottoscrittore del presente atto, di situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, in relazione all'oggetto e al contenuto del provvedimento medesimo, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e del P.I.A.O. vigente.

Di riservarsi, anche nel caso di una sola domanda pervenuta ed ammissibile, di nominare -successivamente alla scadenza del termine assegnato per la presentazione delle domande- una Commissione giudicatrice della quale avvalersi nella valutazione della proposte ricevute;

Di dare atto che, salvo specifiche disposizioni normative speciali, contro il presente provvedimento possono essere proposte le azioni innanzi al TAR Puglia ai sensi del Decreto Legislativo 2 luglio 2010 n° 104 "Attuazione dell'art. 44 della legge 18 giugno 2009, n° 69 recante delega al Governo per il riordino del processo amministrativo", nei termini e nei modi in esso previsti; può essere altresì proposto Ricorso straordinario per soli motivi di legittimità, entro 120 giorni dalla data di scadenza della pubblicazione.

Di apporre ai sensi e per gli effetti dell'art.147 bis del TUEL il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

IMPEGNI DI SPESA							
Num.	Anno	Cap.	Art.	Descrizione	Importo	Num.Imp	Num.SubImp.
—	—	—	—	—	0,00	—	—

RESPONSABILE DEL SETTORE

f.to Avv. Pietro ROSSI

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 183, comma 7, D.Lgs. 267/2000).

Addì 04/09/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

f.to Dott.ssa Lucia LA RICCIA

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO (N. 1046)

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti amministrativi e della trasparenza dell'azione amministrativa, è pubblicata all'albo pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi a partire dal **04/09/2026**

Addì **04/09/2026**

RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

f.to Fernando Antonio CICILANO

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente sulla banca dati dell'Ente.

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

RESPONSABILE DEL SETTORE

Addì 04/09/2026

Avv. Pietro ROSSI