COMUNE DI CUTROFIANO

Provincia di Lecce

ORIGINALE

DETERMINAZIONE

SETTORE AMMINISTRATIVO

Nr.588 - Registro di Settore del 05-11-2026 **Nr.1198 - Registro Generale del 05-11-2026**

Oggetto: AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI USO DELLA PORZIONE DEL PIANO TERRA DELL'IMMOBILE DIV. FILIPPO GORGONI. APPROVAZIONE VERBALE COMMISSIONE E ASSEGNAZIONE DELLA CONCESSIONE IN USO DEL BENE IN FAVORE DELL'ASSOCIAZIONE APS SPAZIO EVOLUTIVAMENTE.

CIG:

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO
Con i poteri conferiti con Decreto Sindacale n. 4/2026

PREMESSO CHE il comune di Cutrofiano è proprietario di un immobile sito presso V. F. Gorgoni, affacciato sulle strade v. Oberdan, V. Fiume e V. Verdi, che si sviluppa su due livelli, piano terra e primo piano

RAMMENTATO CHE

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 09.01.2025, è stato concesso temporaneamente in comodato d'uso gratuito alla locale Associazione Musicale "Don Bosco" APS (P. IVA 04846890756) quale sede legale ed operativa dell'associazione stessa, una porzione del piano terra dell'immobile comunale di via Filippo Gorgoni;
- con determinazione n.42 RS del 31.01.2020, questo Ente ha aggiudicato in via definitiva alla Cooperativa Sociale Horizon arl, con sede legale in Via degli Eroi d'Italia n. 146, Taurisano (Le) – C.F.: 03209980758, per una durata di anni 5 (cinque), il servizio di organizzazione, gestione ed amministrazione del Centro Aperto Polivalente per Minori, sito in Cutrofiano alla v. Filippo Gorgoni n. 33- piano primo

DATO ATTO CHE con deliberazione n. 122 del 14.09.2026, la Giunta Comunale ha fornito gli "*Indirizzi per la concessione di uso della porzione del piano terra dell'immobile di v. Filippo Gorgoni*", al fine di rendere fruibile ed utilizzabile la restante parte del piano terra dell'immobile di V. F. Gorgoni (lato v. Fiume), per lo svolgimento di attività a valenza sociale ed educativa di interesse generale, a beneficio della collettività

CONSIDERATO CHE la Giunta Comunale, nella deliberazione n. 122/2026, in particolare, ha stabilito:

- l'individuazione, in attuazione dei principi di imparzialità, trasparenza e pubblicità sanciti dall'art. 97 della Costituzione, del soggetto concessionario dell'uso della porzione del Piano terra dell'immobile sito in V. F. Gorgoni previo espletamento di procedura aperta mediante Avviso pubblico, nel rispetto della normativa vigente;
- la partecipazione alla procedura agli enti del terzo settore individuati dall'art. 4 del D.Lgs. 117/2017, in possesso dei requisiti di ordine generale per contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui al Dlgvo 36/2023 ed iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, in attuazione dei principi di solidarietà sociale e di sussidiarietà orizzontale, di cui agli artt. 2 e 117 della Costituzione;
- la durata della concessione in anni 3 decorrenti dalla data di stipula del contratto e consegna del bene;
- la destinazione della porzione di piano all'espletamento di attività di rilevanza sociale ed educativa di interesse generale, che vadano a beneficio della collettività;
- la realizzazione di in favore di giovani, anche in condizione di fragilità;
- la corresponsione in favore del comune di Cutrofiano di un canone di concessione annuo;
- la quantificazione del canone di concessione in euro 450,00 mensili (per un totale di euro 5.400,00 annui), in ragione delle finalità di natura sociale cui sarà destinato l'immobile e i destinatari dell'Avviso, identificati in Enti del terzo settore;
- la possibilità di rialzo del suddetto canone in sede di partecipazione alla procedura comparativa

RILEVATO CHE nella suindicata deliberazione n. 122/2026, la Giunta Comunale ha individuato ai sensi dell'art. 6 della L. 241/1990, quale Responsabile del procedimento l'Avv. Tatiana Maria Malorgio in qualità di responsabile del Settore Amministrativo dell'Ente e ha demandato alla stessa l'adozione degli atti necessari all'avvio della procedura di individuazione del soggetto concessionario

DATO ATTO CHE

- con determinazione n. 485 del 17.09.2026, in esecuzione degli indirizzi di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 122/2026, si è proceduto all'approvazione dello schema di avviso pubblico finalizzato all'individuazione del soggetto concessionario del predetto bene;
- il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è stato stabilito in giorni 25 dalla pubblicazione del suindicato Avviso;
- l'Avviso pubblico in oggetto è stato pubblicato in data 18.09.2026;
- al fine di garantire l'integrità dei dati e la riservatezza delle offerte nonché la celerità, la trasparenza e la tracciabilità delle diverse fasi della procedura, l'Avviso e la documentazione inerente la procedura sono stati pubblicati sul sito istituzionale del comune di Cutrofiano e nella sezione "sezione "*Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti (Avvisi bandi e inviti)";*
- il termine di scadenza per la presentazione delle proposte progettuali è stato fissato al 12.10.2026 alle ore 12:00;
- al termine di scadenza per la presentazione delle domande di partecipazione è pervenuta una sola manifestazione di interesse, acquisita al prot. gen. al n. 15819 del 09-10-2026, presentata dall'Associazione Spazio Evolutivamente APS

RILEVATO CHE

- con determinazione n. 565 del 26.10.2026, secondo quanto disposto dall'art. 13 dell'Avviso pubblico, è stata nominata la Commissione giudicatrice della procedura per la concessione di uso della porzione del piano terra dell'immobile di V. Filippo Gorgoni, al fine di procedere alla verifica della documentazione amministrativa e all'apertura e alla valutazione delle offerte pervenute sulla base di quanto indicato nell'Avviso pubblico, risultata così composta: Presidente Avv. Tatiana Maria Malorgio – Responsabile del Settore Amministrativo dell'Ente; Commissario Dott. ssa Riccardi Cinzia, Area Funzionari con profilo di Assistente sociale dell'Ente, con funzioni di segretario verbalizzante; Commissario componente Dott. Andrea Pagliara, Responsabile del Settore Finanziario dell'Ente
- è stata accertata l'assenza di condizioni ostative all'espletamento dell'incarico di cui all'art. 93 co. 5 lett a e b del Dlgvo 36/2023- Codice dei Contratti pubblici da parte dei componenti della Commissione giudicatrice;
- è stata verificata, altresì, l'insussistenza di cause di conflitto di interessi tra i membri della Commissione giudicatrice e il partecipante alla procedura ai sensi dell'art. 93 co. 5 lett. c del Dlgvo 36/2023

VISTE le risultanze riportate nel verbale di gara rassegnato dalla Commissione giudicatrice, nr. 1 del 28.10.2026, allegato al presente provvedimento che sarà pubblicato sul portale istituzionale dell'Ente, sezione "*Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti (Avvisi bandi e inviti)"*

ATTESO CHE la Commissione Giudicatrice con verbale nr. 1 del 28.10.2026, ha formalizzato la proposta di concessione in uso della porzione del piano terra dell'immobile di v. F. Gorgoni, dal lato di v. Fiume, nei confronti dell'Associazione APS Spazio Evolutivamente con sede in P.zza Municipio n. 21 (C.F.: 93139770759) che nella procedura ha conseguito il punteggio totale di punti 87,46/100 di cui:

- 67,46/80 perla proposta progettuale;

- 20/20 per l'offerta economica

RISCONTRATA la regolarità delle procedure seguite e ritenuto, pertanto, di dover approvare il verbale nr. 1 del 28.10.2026 rassegnato dalla Commissione giudicatrice

CONSIDERATO CHE la presente procedura non rientra, ai sensi dell'art 13 del D.Lgs. 36/2023, nell'ambito di applicazione del Codice dei Contratti pubblici, venendo in rilievo una concessione d'uso di un bene immobile appartenente al patrimonio comunale indisponibile, fatte salve le disposizioni del citato decreto non incompatibili con la presente procedura

DATO ATTO CHE si è proceduto alla verifica, con esito positivo, del possesso dei requisiti di carattere generale e dell'assenza di cause di esclusione automatica di cui all'art. 94 del D.Lgs. n.36/2023, nonché all'accertamento dell'assenza di ogni altra condizione preclusiva a tale provvedimento

VISTA la seguente documentazione acquisita attraverso i portali all'uopo dedicati e, in particolare:

- Certificato integrale del Casellario giudiziale dei componenti del Direttivo del Consiglio di Amministrazione dell'Aps Spazio Evolutivamente;
- Certificato dell'anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato dell'Aps Spazio Evolutivamente;
- il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) dell'Aps Spazio Evolutivamente, in corso di validità e con esito regolare (con scadenza al 09.01.2027)
- Iscrizione al RUNTS REP. 30372 del 20.09.2022

RILEVATO, altresì, che:

- ai sensi di quanto disposto dall'art. 4 dell'Avviso pubblico approvato con determinazione n. 485 del 17.09.2026, il soggetto assegnatario sarà tenuto alla corresponsione in favore dell'Ente di un canone di concessione, che dovrà essere corrisposto mensilmente;
- la prima rata del canone, ai sensi della suindicata disposizione, dovrà essere corrisposta al momento della sottoscrizione del contratto e della consegna del bene, secondo le modalità concordate con l'Amministrazione comunale;
- secondo quanto stabilito nell'art. 5 dell'Avviso pubblico approvato con determinazione n. 485 del 17.09.2026 "*Il concessionario, a garanzia degli obblighi assunti con il contratto di concessione e preliminarmente alla sottoscrizione dello stesso, dovrà prestare una cauzione, corrispondente a n. 2 mensilità del canone di concessione nella misura offerta in sede di partecipazione alla procedura, con funzione di garanzia nei confronti dell'Ente concedente a fronte di possibili inadempimenti del concessionario stesso, relativi ad esempio al mancato versamento del canone mensile o delle spese accessorie o da eventuali danni arrecati all'immobile*".

CONSIDERATO CHE l'associazione APS Evolutivamente ha offerto quale rialzo sull'importo mensile di euro 450,00 da corrispondere al Comune di Cutrofiano a titolo di canone di concessione per l'utilizzo della porzione del piano terra dell'immobile comunale sito in v. F. Gorgoni, l'importo di euro 1 (uno), per un importo mensile di euro 451,00

RICHIAMATO l'art. 179 del Dlgvo 267/2000, che disciplina la fase di accertamento delle entrate, prevedendo che "*L'accertamento costituisce la prima fase di gestione dell'entrata mediante la quale, sulla base di idonea documentazione, viene verificata la ragione del credito e la sussistenza di un idoneo titolo giuridico, individuato il debitore, quantificata la somma da incassare, nonché fissata la relativa scadenza*"

RITENUTO, pertanto di procedere ad accertare:

- euro 902,00, quale importo che dovrà essere versato a titolo di deposito cauzionale dall'Associazione assegnataria ai sensi dell'Art. 4 del richiamato Avviso pubblico, sul Piano dei conti integrato 9.02.04.01.001 "*Depositi cauzionali*" cap. 6400 del bilancio 2026;
- l'importo che dovrà essere versato a titolo di canone di concessione secondo quanto disposto dall'art. 5 dell'Avviso pubblico, sul Piano dei conti integrato 3.01.03.02.002 "*Fitti fabbricati*" cap. 500, del bilancio pluriennale 2026-2028, come di seguito indicato:
  I. euro 902,00 (pari a n. 2 mensilità) esercizio 2026;
  II. euro 5.412,00 (pari a n. 12 mensilità) esercizio 2027
  III. euro 5.412,00 (pari a n. 12 mensilità) esercizio 2028

DATO ATTO CHE nei documenti di programmazione economico finanziaria degli esercizi successivi (2029) verrà prevista la suindicata entrata

RISCONTRATA la regolarità delle procedure eseguite e preso atto della documentazione e ritenuto, altresì, di approvare il verbale di gara sopra richiamato ed allegato al presente atto

RITENUTO, pertanto, di poter procedere all'assegnazione della porzione del piano terra dell'immobile di V. F. Gorgoni, dal lato di v. Fiume alla suindicata Associazione APS Spazio Evolutivamente con sede in P.zza Municipio n. 21 (C.F.: 93139770759), come proposto dalla Commissione Giudicatrice con verbale n. 1 del 28.10.2026

RAMMENTATO CHE la Giunta Comunale, con deliberazione n. 122 del 14.09.2026 ha demandato la sottoscrizione del contratto di concessione e la gestione del rapporto contrattuale e gli aspetti di natura tecnico-strutturale inerenti al rapporto concessorio al Settore Tecnico dell'Ente competente in materia di patrimonio

VISTO il combinato disposto degli artt. 107 e 109, comma 2, del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii., in materia di attribuzioni dei responsabili degli uffici e servizi e rilevato che spetta ai medesimi l'adozione dei provvedimenti di gestione finanziaria per le attività di loro competenza

VERIFICATA la legittimità, la regolarità e la correttezza del presente provvedimento, in quanto adottato nel rispetto della normativa di riferimento, come innanzi richiamata, delle inerenti regole procedurali, dei principi di carattere generale dell'ordinamento, nonché dei principi di buona amministrazione

RILEVATO CHE il sottoscritto Responsabile, in qualità di soggetto competente ad adottare il presente provvedimento, secondo quanto previsto dall'art. 16, D.Lgs. 36/2023, non si trova in alcuna situazione di conflitto di interessi anche potenziale con riferimento al procedimento di cui trattasi, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990, dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013 (Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici) e del vigente Codice di Comportamento del Comune di Cutrofiano

VISTI

- il D.lgs n. 36 del 31.03. 2023 - *Codice dei contratti pubblici*;
- il Dlgvo n. 267 del 18 agosto 2000 - *Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;*
- il Dlgvo n. 117 del 3 luglio 2017 - *Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106*

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

1. **DI DICHIARARE** le premesse parte integrante e sostanziale del presente dispositivo e, pertanto, da considerarsi integralmente riportate nel presente determinato
2. **DI APPROVARE** le risultanze riportate nel verbale rassegnato dalla Commissione giudicatrice, nr. 1 del 28.10.2026, allegato al presente provvedimento che sarà pubblicato sul portale istituzionale dell'Ente, sezione "*Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti (Avvisi bandi e inviti)"*
3. **DI DARE ATTO CHE** il sottoscritto, in qualità di Responsabile del procedimento ha provveduto al controllo della procedura di gara esperita, nonché alla verifica dei requisiti dichiarati dall'Aps Spazio Evolutivamente e, in particolare, alla verifica del Certificato integrale del Casellario giudiziale dei componenti del Direttivo del Consiglio di Amministrazione dell'Aps Spazio Evolutivamente, del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) dell'APS Spazio Evolutivamente e dell'Iscrizione al RUNTS del predetto Ente, Certificato dell'anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato dell'Aps Spazio Evolutivamente;
4. **DI ASSEGNARE,** pertanto, la porzione del piano terra dell'immobile di V. F. Gorgoni, dal lato di v. Fiume alla suindicata Associazione APS Spazio Evolutivamente con sede in P.zza Municipio n. 21 (C.F.: 93139770759)
5. **DI TRASMETTERE** copia del presente provvedimento al Settore Tecnico dell'Ente competente in materia di patrimonio, ai fini della sottoscrizione del contratto di concessione d'uso e la gestione del rapporto contrattuale e gli aspetti di natura tecnico-strutturale, come da indirizzo di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 122 del 14.09.2026
6. **DI DARE ATTO CHE** l'associazione APS Evolutivamente ha offerto quale rialzo sull'importo mensile di euro 450,00 da corrispondere al Comune di Cutrofiano a titolo di canone di concessione per l'utilizzo della porzione del piano terra dell'immobile comunale sito in v. F. Gorgoni, l'importo di euro 1 (uno), per un importo mensile di euro 451,00
7. **DI ACCERTARE** ai sensi dell'art**.** 179 del Dlgvo 267/2000- *Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti loca*li:

- euro 902,00, quale importo che dovrà essere versato a titolo di deposito cauzionale dall'Associazione assegnataria ai sensi dell'Art. 4 del richiamato Avviso pubblico, sul Piano dei conti integrato 9.02.04.01.001 "*Depositi cauzionali*" cap. 6.400,00 del bilancio 2026;
- sul Piano dei conti integrato 3.01.03.02.002 "*Fitti fabbricati*" cap. 500, del bilancio pluriennale 2026-2028, l'importo che dovrà essere versato a titolo di canone di concessione secondo quanto disposto dall'art. 5 dell'Avviso pubblico, come di seguito indicato:

I. euro 902,00 (pari a n. 2 mensilità) esercizio 2026;
II. euro 5.412,00 (pari a n. 12 mensilità) esercizio 2027
III. euro 5.412,00 (pari a n. 12 mensilità) esercizio 2028

8. **DI DARE ATTO CHE** nei documenti di programmazione economico finanziaria degli esercizi successivi (2029) verrà prevista la suindicata entrata
9. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione della presente determinazione all'Albo Pretorio on-line presente sul portale informatico del Comune di Cutrofiano e nel portale istituzionale dell'Ente nella sezione "*Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti (Avvisi bandi e inviti)"*

10. **DI DARE ATTO CHE** il sottoscritto Responsabile, in qualità di soggetto competente ad adottare il presente provvedimento, secondo quanto previsto dall'art. 16, D.Lgs. 36/2023, non si trova in alcuna situazione di conflitto di interessi anche potenziale con riferimento al procedimento di cui trattasi, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990, dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013 (Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici) e del vigente Codice di Comportamento del Comune di Cutrofiano.

Il Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Settore
Malorgio Tatiana Maria

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

MALORGIO
TATIANA
MARIA
05.11.2026
13:39:03
GMT+01:00