



*Comune di Galliera
Provincia di Bologna*

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

N° 160 del 11/09/2026

Oggetto: DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA PROVINCIALE (LOCALITA' SAN PROSPERO) ART. 73, LETT. C), R.D. N. 827/1924 – ART. 192 T.U.E.L. – ART. 13, C. 2, D.LGS. N. 36/2023 S.M.I.

Il Funzionario Lavori Pubblici E Manutenzione
Luca Poletti

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

OGGETTO:

DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA PROVINCIALE (LOCALITÀ SAN PROSPERO) ART. 73, LETT. C), R.D. N. 827/1924 – ART. 192 T.U.E.L. – ART. 13, C. 2, D.LGS. N. 36/2023 S.M.I.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.39 del 23/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il mandato politico 2024/2029 – Sezione Operativa 2026/2028;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 23/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028 nonché tutti gli allegati disposti dal D.Lgs 118/2011;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 23/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028, parte contabile e sono state assegnate le risorse ai responsabili dei settori titolari di posizione organizzativa;

Premesso inoltre che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 19/03/2026, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano della Performance e il Piano dettagliato degli obiettivi 2026/2028;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 30 del 19/03/2026, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) 2026/2028;

Visto il decreto del Sindaco n. 14 del 22/11/2024, con il quale si nomina l'Arch. **Luca Poletti**, titolare di incarico di elevata qualificazione di responsabile del SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO dal 1/12/2024 e fino alla scadenza del mandato amministrativo del Sindaco;

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 63 del 18/06/2026 con la quale è stato disposto di destinare a locazione il terreno sito lungo la Via Provinciale SP4, in località San Prospero, e catastalmente individuato al Foglio 18 mapp. 207, 208, 209, 205 e 206;

Atteso che si rende necessario procedere alla locazione dell'immobile di proprietà comunale, di seguito descritto, mediante procedura di asta pubblica, al fine di conseguire una valorizzazione del patrimonio immobiliare disponibile dell'Ente nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità;

Considerato che l'immobile oggetto della presente procedura è censito al Catasto Terreni del Comune di Galliera al Foglio 18, mappale 207, 208, 209, 205 e 206, categoria AREA FAB

DM, consistenza mq 3.200,00, e che lo stesso risulta libero da vincoli, gravami e pendenze che ne impediscano la locazione;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, come modificato dal D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 2091, le disposizioni del Codice dei contratti pubblici non si applicano alle locazioni attive di beni immobili, ferma restando l'applicazione dei principi generali di trasparenza e non discriminazione;

Ritenuto pertanto di procedere mediante asta pubblica ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c), in combinato disposto con l'art. 76, del Regolamento di contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il canone posto a base d'asta, risultando tale procedura idonea a garantire la massima partecipazione e la migliore valorizzazione economica del bene;

Dato atto che il canone annuo posto a base d'asta, determinato sulla base della stima effettuata da tecnico incaricato, ammonta a € 1.000,00 oltre IVA se dovuta ai sensi di legge, e che tale importo risulta congruo rispetto ai valori di mercato della zona;

Preso atto che la durata della locazione è stabilita in anni 9, rinnovabile ai sensi della L. 27 luglio 1978, n. 392, salvo disdetta da comunicarsi con lettera raccomandata A/R o PEC almeno 12 mesi prima della scadenza;

Verificato che sono stati predisposti lo schema di avviso d'asta, i modelli per la domanda di partecipazione (A1 per persone fisiche, A2 per persone giuridiche), il modello per l'offerta economica (B) e lo schema di contratto di locazione, allegati alla presente determinazione quali parti integranti e sostanziali;

Ritenuto di dare adeguata pubblicità alla procedura mediante pubblicazione dell'avviso d'asta per un periodo di almeno 15 giorni, nelle seguenti forme:

- pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune;
- pubblicazione sul sito internet istituzionale del Comune, sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. 33/2013;

Visto l'art. 192, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.)¹, il quale prescrive che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del progetto di spesa indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali e le modalità di scelta del contraente;

Visti:

- il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118;
- il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e ss.mm. e ii.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento di Contabilità e il regolamento dei contratti;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi
- il regolamento comunale sui controlli interni

Attestata la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Dato atto che il presente provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D. Lgs. n. 267/2000;

Ritenuto di provvedere in merito;

DETERMINA

Per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate:

- 1) di indire la procedura di gara mediante asta pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c), in combinato disposto con l'art. 76, del R.D. n. 827/1924, per la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Provinciale (località San Prospero), censito al Catasto Terreni al Foglio 18, mappale 207, 208, 209, 205 e 206, con il sistema delle offerte segrete in aumento rispetto al canone posto a base d'asta;
- 2) di stabilire il canone annuo a base d'asta in € 1.000,00, oltre IVA se dovuta, e la durata della locazione in anni 9, rinnovabile ai sensi di legge;
- 3) di approvare i seguenti documenti di gara, allegati alla presente determinazione quali parti integranti e sostanziali:
 - Allegato A – Schema di avviso d'asta;
 - Allegato A1 – Modello domanda di partecipazione per persone fisiche;
 - Allegato A2 – Modello domanda di partecipazione per persone giuridiche;
 - Allegato B – Modello offerta economica;
 - Allegato C – Schema di contratto di locazione;
- 4) di dare atto, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, che:
 - il fine da perseguire è la valorizzazione del patrimonio immobiliare disponibile dell'Ente mediante locazione a terzi;
 - l'oggetto del contratto è la locazione dell'immobile sopra identificato;
 - la forma del contratto sarà la scrittura privata autenticata;
 - le clausole essenziali sono contenute nello schema di contratto di cui all'Allegato C;

- la scelta del contraente avviene mediante asta pubblica con offerte segrete in aumento;
- 5) di disporre la pubblicazione dell'avviso d'asta nelle forme indicate in premessa, per un periodo di 15 giorni;
 - 6) di stabilire che le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto saranno a totale carico della parte conduttrice;
 - 7) di dare atto che il trattamento dei dati personali relativi alla presente procedura avverrà nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018, come specificato nell'informativa allegata all'avviso d'asta;
 - 8) di dare atto, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e del Regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento comporta riflessi sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente e pertanto sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario;
 - 9) di dare atto, che:
 - ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 8, del d.Lgs. n. 267/2000, il seguente programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;
 - ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'art. 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;
 - la presente determinazione è pubblicata all'albo pretorio, nonché nell'apposita sezione dell'amministrazione trasparente ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 33/2013 e dell'art. 20 del D.Lgs. 36/2023;
 - il presente provvedimento è coerente con le previsioni, gli indirizzi e le finalità stabilite dal Documento Unico di Programmazione vigente;
 - 10) di trasmettere il presente provvedimento:
 - all'Ufficio segreteria per l'inserimento nella raccolta generale;
 - all'Ufficio Ragioneria per gli adempimenti di competenza