



COMUNE DI CASTEL GANDOLFO

(Città metropolitana di Roma Capitale)

DETERMINAZIONE N. 652
Data di registrazione 17/11/2025

Area LL.PP. - PNRR - Manutenzioni Servizi

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO COMMERCIALE, SITO IN VIA BRUNO BUOZZI – CASTEL GANDOLFO, AI SENSI DELL'ART. 176 E SS. DEL D.LGS. 36/2023. MODIFICHE E PROROGA TERMINI PUBBLICAZIONE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VISTO il Decreto Sindacale n. 21 del 21/10/2025 con il quale si è provveduto a nominare la sottoscritta Responsabile dell'Area II (LL.PP/ PNRR/ Manutenzioni/ Servizi) e responsabile ad interim dell'area V;

Considerato che ai sensi dell'art. 13 del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi al Responsabile dell'Area funzionale spettano i compiti di gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa e l'adozione di atti compresi quelli che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno;

Dato atto:

- dell'insussistenza di motivi ostativi all'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis della L.241/1990 e s.m.i.;
- che la presente determinazione viene assunta nel rispetto delle norme vigenti;
- che gli adempimenti di cui al D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. e del nuovo Regolamento UE n. 679/2016 sulla protezione dei dati personali raccolti sono trattati anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento;

Ritenuto:

- di non incorrere in alcune delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione
- di non trovarsi in conflitto di interessi in relazione all'oggetto dell'atto, con riferimento alla normativa vigente, in particolar modo con quella relativa alla prevenzione della corruzione;
- necessario procedere in merito;

VISTO l'articolo 107 e l'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, recante il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (T.U.E.L.);

PREMESSO CHE:

- Con Determinazione n. 528 del 16/09/2022 dell'Area Urbanistica e Ambiente è stata disposta l'acquisizione al patrimonio comunale degli immobili legittimamente edificati su area comunale in via Bruno Buozzi, identificati al Catasto Fabbricati – Foglio 5, particelle 369 e 371;
- Gli immobili risultano legittimamente edificati con regolari titoli abilitativi edilizi e acquisiti al patrimonio disponibile dell'Ente per finalità di pubblica utilità, come da trascrizione del 28/10/2022 – Registro Particolare n. 43166, Registro Generale n. 60533, Pubblico ufficiale: Comune di Castel Gandolfo, Repertorio n. 528/2022 del 16/09/2022 – Atto amministrativo – Provvedimento di acquisizione gratuita al patrimonio del Comune;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 79 del 31/05/2022, è stato deliberato di acquisire al patrimonio comunale i fabbricati edificati su area comunale dalla Società Garden Park SDF;
- L'immobile, precedentemente sede di attività commerciale (denominata "I Dondoli"), ha cessato ogni funzionalità a seguito della pandemia da COVID-19; nell'ambito delle azioni di riqualificazione urbana, si ritiene utile procedere alla valorizzazione del bene tramite assegnazione mediante procedura ad evidenza pubblica;

VISTO:

- L'art. 176 e seguenti del D.Lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici);
- Il Decreto Sindacale n.10 del 06/05/2025 di nomina e conferma del Responsabile dell'Area V;
- L'art. 13 del Regolamento comunale sull'organizzazione degli uffici e dei servizi;
- Gli artt. 107 e 179-182 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL);

CONSIDERATO CHE:

- L'Amministrazione Comunale intende valorizzare il suddetto immobile attraverso la concessione a soggetti economici o associativi che possano contribuire alla riattivazione della funzione socio-commerciale del bene;
- È interesse dell'Amministrazione procedere alla pubblicazione di un Avviso pubblico per la concessione in uso del bene;
- L'accertamento istruttorio e parere tecnico favorevole, della Responsabile dell'Area V, in merito alla predisposizione dell'Avviso pubblico per la concessione in uso dell'immobile di proprietà comunale sito in via Bruno Buozzi – Castel Gandolfo, ad uso commerciale, ai sensi dell'art. 176 e ss. del D.Lgs. 36/2023;

ACCERTATO:

- Che l'Ente ha adempiuto agli obblighi indicati nella Determinazione Dirigenziale n. 528/2022, provvedendo alla trascrizione dell'acquisizione al patrimonio comunale e alla voltura catastale;
- Che non risultano ricorsi avverso tale provvedimento;
- Che, come previsto dalla DD n. 528/2022, si è proceduto:
 - Ad acquisire al patrimonio indisponibile dell'Ente gli immobili edificati con valido titolo edilizio su area di proprietà pubblica (Foglio 5, particelle 369 e 371);
 - Al trasferimento al patrimonio comunale della proprietà degli immobili, mediante trascrizione al registro della Conservatoria dei registri immobiliari e voltura catastale;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. **N° 112 del 05/08/2025**

Preso atto

- della pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio in data 29 agosto 2025
- delle note ricevute dai partecipanti che hanno evidenziato una clausola di recesso e revoca non equilibrata

Ritenuto di voler rivedere tale clausola nel rispetto dei principi:

- di legittimità di cui all'art. 21 quinquies L. 241/1990 e art 176 D Lgs 36/2023
- di equilibrio: tutela dell'interesse pubblico ma anche dell'investimento privato
- di ridurre eventuali contenziosi prevedendo criteri chiari per indennizzo e preavviso

rendendo il bando più competitivo, non temendo i potenziali investitori un recesso arbitrario

- il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i., dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

Rivisto l'avviso pubblico

DETERMINA

- 1) di nominare quale RUP l'Ing Paola Vari ai sensi della legge n. 241/1990
- 2) di approvare la modifica dello schema di avviso pubblico per la concessione in uso di un immobile di proprietà comunale ad uso commerciale sito in viale Bruno Buozzi Castel Gandolfo dando ulteriori 15 giorni per la presentazione delle offerte con scadenza il 05 dicembre 2025.
- 3) di disporre la pubblicazione dell'avviso di cui al punto 1) così come modificato in sostituzione del precedente subito dopo l'adozione del presente provvedimento
- 4) di disporre la pubblicazione dell'atto sul sito internet di questa Amministrazione Comunale e all'Albo Pretorio

Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 9 comma 2 della L. 102/2009 e dell'art. 147/bis D.Lgs. 267/2000 in merito alla compatibilità monetaria e regolarità e correttezza amministrativa del presente atto.

Il Responsabile
PAOLA VARI / ArubaPEC S.p.A.
(atto sottoscritto digitalmente)