



COMUNE DI BRINDISI

DETERMINAZIONE

Gestione Patrimonio Immobiliare

N. d'ordine Reg. Generale	155	Del 02/02/2026
N. d'ordine Reg. Settore	11	Del 30/01/2026

OGGETTO:	AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI AREE FACENTI PARTE DEL COMPENDIO “CALA MATERDOMINI - BOCCHE DI PUGLIA” PER LA GESTIONE DI STRUTTURE PER SERVIZI DI RISTORAZIONE ED INTRATTENIMENTO - APPROVAZIONE SCHEMA E INDIZIONE PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA
-----------------	---

Il Responsabile di Procedimento individuato per il seguente atto è

Marina Carrozzo
Brindisi, lì 02/02/2026

Il Responsabile del Procedimento

VISTE

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 23.12.2024 avente ad oggetto: "DUP/D.U.P. DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2025/2027. PRESENTAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE EX ART 170 DEL D.LGS 267/2000";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 23.12.2024 ad oggetto: "BILANCIO DI PREVISIONE 2025-2027- APPROVAZIONE BILANCIO E RELATIVI ALLEGATI";
- la deliberazione di G.C. n. 18 del 23.01.2025 ad oggetto: "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione/Peg-
sezione economica 2025/27";
- la deliberazione di G.C. n. 19 del 23.01.2025 ad oggetto: "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027";
- il vigente PTPC;
- il Regolamento per la gestione, valorizzazione e alienazione dei beni immobili comunali, modificato e approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 22/07/2024;

DATO ATTO CHE

- ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 28.12.2000 n. 445, per il presente provvedimento, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 come introdotto dall'art. 1 c. 41 Legge n. 190/2012 e del vigente Piano anticorruzione;
- è stato rispettato il principio di imparzialità ai sensi del DPR 16.03.2013 n. 62" Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D. Lgs. 30.03.2001, n. 165";
- sono state adottate le misure di prevenzione di corruzione e trasparenza specificatamente previste nella sezione II del PIAO e nei suoi allegati;
- con apposito ordine di servizio il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Servizio "Gestione Patrimonio" del settore;

PREMESSO CHE

- con DGC n. 227/2025 è stato formulato apposito indirizzo per il Settore Gestione Patrimonio Immobiliare per la messa in sicurezza delle strutture e delle aree del compendio di Cala Materdomini, fatte oggetto di ripetuti atti vandalici, eliminando ogni potenziale pericolo per la pubblica incolumità, avvalendosi delle risorse finanziarie rivenienti dalle somme introitate a seguito di escussione della polizza contratta dal precedente concessionario, ed affinché si individuasse, tra quelle previste dalla legge, la soluzione atta a soddisfare tutte le esigenze relative al godimento del bene da parte della cittadinanza;
- nel rispetto del vigente Regolamento Comunale per la gestione dei beni patrimoniali, sulla scorta della esperienza maturata con la precedente gestione e, più in generale, con riferimento all'attività di monitoraggio e controllo della gestione di altri beni pubblici comunali concessi a terzi a vario titolo, oltre che dei contributi partecipativi già forniti in seno alle commissioni consiliari con delega al patrimonio e alle attività produttive, preso atto delle circostanze che hanno comportato l'esclusione degli operatori economici candidatisi ai due precedenti avvisi pubblici del febbraio e dell'aprile 2025, assunti gli indirizzi dell'organo di governo dell'ente, questo settore ha individuato, quale soluzione atta a soddisfare le esigenze relative al godimento del bene da parte della cittadinanza, il ricorso ad una nuova procedura di evidenza pubblica da indire ai sensi dell'art. 15 del vigente Regolamento Comunale che prevede l'assegnazione di beni a soggetti privati a canone agevolato, mediante presentazione di specifico progetto di utilizzo;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 31/2026 si è preso atto e condiso la proposta formulata da questo Settore e si è stabilito quanto di seguito:

- che tra i soggetti privati a cui il bene in questione potrà essere assegnato sia garantita la priorità a favore di Enti, Fondazioni e Associazioni senza scopo di lucro controllate o partecipate dal Comune di Brindisi, nonché alle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, associazioni di promozione sociale ed associazioni riconosciute che operano nei settori di cui all'art. 10, c. 1, lett. a), del D.Lgs n. 460 del 1997;
- che la durata della concessione, in considerazione degli investimenti iniziali necessari per il ripristino delle strutture originarie, sia determinata nella misura massima di nove anni, rinnovabile per una sola volta per uguale periodo;
- che la misura di agevolazione del canone, originariamente stabilito in € 17.500,00, sia ridotta del 50% e mantenuta per l'intera durata del rapporto contrattuale di concessione, in considerazione degli investimenti iniziali necessari per la rifunzionalizzazione del compendio, e a vantaggio della qualità della proposta del progetto di utilizzo;
- con la medesima Delibera di Giunta Comunale è stato riconosciuto l'interesse pubblico dei progetti di utilizzo che dovranno essere redatti sulla scorta dei criteri minimi e dei requisiti stabiliti nell'avviso pubblico a redigersì a cura del Settore Gestione Patrimonio Immobiliare, poiché atti soddisfare la libera fruizione del bene mare con l'eventuale offerta di servizi dedicati di qualità.

VISTO l'art. 15 del Regolamento per la gestione, valorizzazione e alienazione dei beni immobili comunali, modificato e approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 22/07/2024;

PROPONE la presente istruttoria al fine di approvare l'avviso pubblico predisposto che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale, comprensivo della seguente documentazione per la partecipazione:

- planimetria aree oggetto di concessione su base catastale e ortofoto;
- stima sommaria del costo dell'intervento di recupero;
- modello I - Domanda di partecipazione;
- modello II - Dichiarazioni integrative;
- modello III - Offerta tecnica;
- modello 1A - Attestazione di avvenuto sopralluogo
- modello 2A - Delega per attestazione di presa visione dei luoghi e di sopralluogo
- modello 3A - Verbale di sopralluogo

ATTESTATA, per i profili di propria competenza, la regolarità del procedimento amministrativo svolto, rinvia al Dirigente per competenza.

*Il Responsabile del Procedimento
arch. Vincenzo Panelli*

LA DIRIGENTE

DATO ATTO CHE

- ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. n. 28.12.2000 n. 445, per il presente provvedimento, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 come introdotto dall'art. 1 c. 41 Legge n. 190/2012 e del vigente Piano anticorruzione;
- è stato rispettato il principio di imparzialità ai sensi del D.P.R. 16.03.2013 n. 62" Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D. Lgs. 30.03.2001, n. 165";
- sono state adottate le misure di prevenzione di corruzione e trasparenza specificatamente previste nella sezione II del PIAO e nei suoi allegati;
- con decreto sindacale n. 37/2025 è stato attribuito alla sottoscritta l'incarico di dirigente del settore Gestione Patrimonio Immobiliare;

VISTO

- la L. 241/90 e ss.mm.ii.;
- il D. Lgs del 18.08.2000 n. 267;
- Il Regolamento per la gestione, valorizzazione e alienazione dei beni immobili comunali, modificato e approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 22/07/2024;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 183 e seguenti del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

VERIFICATA la relazione istruttoria e la regolarità e correttezza del procedimento svolto dal responsabile del procedimento;

VISTO l'avviso pubblico redatto e i relativi allegati;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in istruttoria, che qui si intendono integralmente riportate,

- PRENDERE ATTO E FARE PROPRIA la relazione istruttoria di cui innanzi che costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- DI APPROVARE lo schema di avviso pubblico allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, comprensivo della seguente documentazione:
 - planimetria aree oggetto di concessione su base catastale e ortofoto;
 - stima sommaria del costo dell'intervento di recupero;
 - modello I - Domanda di partecipazione;
 - modello II - Dichiarazioni integrative;
 - modello III - Offerta tecnica;
 - modello 1A- Attestazione di avvenuto sopralluogo;
 - modello 2A- Delega per attestazione di presa visione dei luoghi e di sopralluogo;
 - modello 3A- Verbale di sopralluogo;
- DI DARE ATTO che l'importo di 8.750,00 €/annui è stato determinato quale canone agevolato ai sensi dell'art. 15 del vigente Regolamento Comunale;
- DI DARE ATTO che la scadenza per la presentazione delle candidature è fissata al 04.03.2026, ore 12:00;
- DI ATTESTARE la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.lgs 267/2000;
- DI DICHIARARE il presente atto coerente con il DUP approvato;
- DI DEMANDARE al Responsabile del Procedimento la pubblicazione del presente atto e dell'avviso pubblico sulla pagina istituzionale del Comune di Brindisi.

Avvertenze

Ai sensi dell'art. 3 comma 4 della legge 07.08.1990 n° 241 e ss.mm.ii., avverso il presente provvedimento è ammesso:

- *Ricorso alla stessa Autorità che ha emanato il provvedimento, per l'eventuale autoannullamento nell'esercizio dei poteri di autotutela;*
- *Ricorso giurisdizionale presso il TAR di Lecce, ai sensi degli artt. 29, 41 e 119 del D. Lgs. n. 104/2010, entro 60 giorni dalla notifica o dalla pubblicazione dell'atto;*
- *Ricorso giurisdizionale presso il TAR di Lecce, ai sensi dell'art. 120 comma 5 del D. Lgs. n. 104/2010, entro 30 giorni, nel caso di procedure di affidamento, ivi comprese quelle di incarichi e concorsi di progettazione e di attività tecnico-amministrative ad esse connesse, relativi a pubblici lavori, servizi o forniture;*
- *Ricorso straordinario al Capo dello Stato, per i motivi di legittimità rientranti nella giurisdizione del giudice amministrativo, entro 120 giorni dalla notificazione o dalla piena conoscenza del provvedimento, ai sensi degli artt. 8 e 9 del D.P.R. 1199/71.*

Il DIRIGENTE

Marina Carrozzo

(atto sottoscritto digitalmente)